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

Bản án số: 07/2018/DS-PT
Ngày 02 tháng 4 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
Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

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

- *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:* Bà **Nguyễn Hữu Tình** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 30 tháng 3 và 02 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 03/2018/TLPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2018 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp và tài sản trên đất"*.

Do bản án sơ thẩm số 64/2017/DS - ST, ngày 15 tháng 11 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Yên Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2018/QĐ-PT, ngày 12 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Công ty cổ phần M**

Địa chỉ: Thôn L, xã B, 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 (*được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 3 năm 2018*). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Xuân Đ)**, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị K, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang Có mặt (Vắng mặt khi tuyên án).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn công ty cổ phần M và bị đơn ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Xuân Đ).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/4/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty cổ phần M ông Trần Tuấn A trình bày:

Công ty cổ phần M, tiền thân là xưởng chè X thuộc Công ty S, sau chuyển thành Công ty M 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 X, giao cho Công ty S quản lý.

Ngày 01 tháng 4 năm 2000, UBND tỉnh Tuyên Quang có quyết định số 400/QĐ-UB về việc tách Xưởng chè X trực thuộc Công ty S thành lập doanh nghiệp Nhà nước là Công ty M.

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 6 năm 2002 Công ty M đã ký "Hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè" số 31/HĐK-TP19 với ông Nguyễn Văn Đ trú tại thôn 17 (T), xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Diện tích giao khoán 18.826m^2 đất thuộc thửa đất 21, 22, 25, 26 tờ bản đồ số 22, đội T (nay thuộc thửa 17, 22 tờ bản đồ số 18 xã P huyện Y, tỉnh Tuyên Quang). Tại thời điểm giao khoán trên đất đã có cây chè giống chè Trung du, vườn chè ông Đ nhận khoán ghi trong phụ lục hợp đồng "Hộ nhận khoán tiếp nhận lại diện tích chè của hộ Đoàn Thị V và Đào Văn U (2 hộ cũ đã thanh lý HĐK)".

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 M thành Công ty cổ phần M.

Ngày 09/7/2010 Công ty cổ phần M ký hợp đồng số 01/HĐKT thuê tài sản Nhà nước (vườn chè) với Sở Tài chính tỉnh Tuyên Quang (Có danh sách chi tiết tài sản kèm theo).

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 M tại xã P, huyện Y.

Công ty cổ phần M 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 vị trí tại các xã N, P và xã B huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Ngày 31 tháng 12 năm 2013, UBND tỉnh Tuyên Quang đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 163317 cho Công ty cổ phần M trên diện tích đất thuê 940.601,0m^2 tại xã P, huyện Y. 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 Ủy ban nhân dân tỉnh.

Như vậy toàn bộ diện tích đất của Xưởng chè X trực thuộc Công ty S sau chuyển thành Công ty M trước đây được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, công ty đã ký Hợp đồng giao khoán đất trồng chè với các hộ nhận khoán, hiện nay UBND tỉnh Tuyên Quang đã thu hồi và cho Công ty cổ phần M thuê đất và tài sản trên đất (vườn chè) trả tiền thuê đất tài sản hàng năm. Trong đó có diện tích đất ông Nguyễn Văn Đ nhận khoán theo hợp đồng số 31/HĐK-TP19. Tại phần I, mục 3, điểm g của Nghị định số 01/NĐ-CP ngày 04/01/1995 của Chính phủ quy định "*Hộ nhận khoán có nghĩa vụ trả lại đất khi Nhà nước thu hồi đất"* và tại điều 3, mục 2, điểm i của "Hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè" số 31/HĐK-TP19 quy định nghĩa vụ của bên nhận khoán" Trả lại đất, tài sản nhận khoán khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi".

Căn cứ quy định trên thì hợp đồng giao khoán đã chấm dứt hiệu lực khi Nhà nước thu hồi đất. Khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất và cho Công ty cổ phần M (Công ty) thuê đất và tài sản (vườn chè) trên đất công ty đã thông báo tới các hộ nhận khoán đang canh tác, sử dụng đất đến để thanh lý hợp đồng giao khoán cũ và ký kết lại hợp đồng giao khoán theo phương án giao khoán đất trên cơ sở ưu tiên các hộ khoán đang sử dụng đất nhưng ông Nguyễn Văn Đ 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. Vì vậy, công ty khởi kiện đề nghị chấm dứt Hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 31/HĐK-TP ngày 01/6/2002, yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ trả lại toàn bộ diện tích đất đang canh tác, sử dụng cho Công ty tại thửa 21+22+25+26, tờ bản đồ số 22, diện tích 18.826 m^2, nay đã được đo vẽ lại theo quyết định 198 thì thửa của ông Đ thuộc thửa số 17 diện tích 2.886.7 m^2, thửa số 22 diện tích 19.570.4 m^2, tờ bản đồ số 18- PL; ông Đ phải nộp số tiền thuê đất là: 3.572.588 đồng/năm cho Công ty cổ phần M để Công ty thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, thời gian tính từ ngày có Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh Tuyên Quang, đến thời gian tòa án giải quyết. Ông Đ phải bồi thường thiệt hại cho Công ty cổ phần M do tự ý chặt phá vườn chè vốn ngân sách nhà nước, số tiền là: 19.570 m^2 x 6.500đ/m^2 = 127.207.600đ (theo QĐ 22/2011/QĐ- UBND, ngày 31/10/2011 quy định về đơn giá bồi thường). Tổng số tiền ông Nguyễn Văn Đ phải bồi thường cho Công ty là 130.780.188 đ (*Một trăm ba mươi triệu bảy trăm tám mươi nghìn một trăm tám mươi tám đồng*). Tại phiên tòa sơ thẩm phía nguyên đơn rút 1 phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu ông Đ phải nộp số tiền thuê đất là: 3.572.588 đồng/năm.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Giữa ông và Công ty cổ phần M không ký hợp đồng với nhau. Vì vậy ông yêu cầu Toà án nhân dân huyện Y bác đơn của Công ty cổ phần M khởi kiện đối với gia đình ông. Đất Nhà nước giao khoán cho ông thời gian 50 năm nên giữa ông và Công ty cổ phần M chưa có mối quan hệ nào, việc công ty yêu cầu ông phải ký hợp đồng là không đúng.

Năm 2009 ông được biết khi cổ phần hoá, thì phần đất nông nghiệp là phần đất không cổ phần vì đã giao cho dân rồi, đất gia đình ông sử dụng đã ký hợp đồng 50 năm với tỉnh Tuyên Quang mà tỉnh Tuyên Quang chưa có một văn bản hay quyết định nào thu hồi đất của ông. Nếu tỉnh thu hồi đất cho công ty cổ phần thuê thì tỉnh phải làm thủ tục thanh lý hợp đồng đúng trình tự. Khi Nông trường chè phá sản, tiến hành giao đất cho người dân, ban vật giá của tỉnh đến định giá vườn chè, giá trị cây chè ông đã phải trả cho nông trường nhà nước. Từ khi chuyển sang công ty cổ phần, ông không có hợp đồng nào với Công ty cổ phần M. Vì không có hợp đồng nên ông không bán sản phẩm cho Công ty cổ phần M. Tại thời điểm ông nhận khoán trị giá cây chè là 12.854.875đ (*Mười hai triệu tám trăm năm mươi tư nghìn tám trăm bảy lăm đồng*). Quá trình ông canh tác, do cây chè chết nên ông đã thực hiện việc đào đất trồng mới, có trồng xen canh cây trồng khác trên đất trồng chè từ năm 2000. Khi ông canh tác phía Công ty cổ phần M không có ý kiến gì, ông được thu lợi toàn bộ sản phẩm do ông làm ra. Từ trước đến nay gia đình ông đã trồng chè 16 năm nay canh tác thu hoạch không liên quan đến công ty cổ phần M, phía công ty không có ý kiến gì ông chủ động tổ chức sản xuất theo quy định của nghị định số 01, thực hiện theo đúng hợp đồng. Ông cũng được biết là UBND tỉnh Tuyên Quang có quyết định thu hồi đất, nhưng không thực hiện việc thanh lý hợp đồng, khi Công ty cổ phần M đưa ra việc ký hợp đồng lại với Công ty thì ông không ký lại hợp đồng và không thực hiện nghĩa vụ của mình. Ông không nhất trí yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M, chỉ khi nào Nhà nước thu hồi đất của ông hay hủy hợp đồng với ông thì ông mới ký hợp đồng với công ty. Ông không yêu cầu thẩm định, định giá lại tài sản vì toàn bộ tài sản trên đất là của riêng ông, ông vẫn thực hiện hợp đồng 50 năm với Nhà nước. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của Công ty.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị K trình bày: Bà nhất trí với các ý kiến của ông Nguyễn Văn Đ (chồng bà), bà không yêu cầu thẩm định, định giá lại tài sản vì hợp đồng của gia đình bà chưa hết thời hạn.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn thụ lý, xác minh, hòa giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án số 64/2017/DS-ST ngày 15/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 147, khoản 1 Điều 205, khoản 1 Điều 235, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 357, Điều 483, Điều 489, Điều 493 Luật Dân sự năm 2015.

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.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M đối với ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Xuân Đ)

2.Tuyên xử:

Chấm dứt hợp đồng giao khoán số 31/HĐK-TP-19 ngày 01/6/2002 giữa Công ty M (Nay là Công ty cổ phần M) với ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Xuân

Đ). Buộc ông Nguyễn Văn Đ trả lại diện tích đất giao khoán cho Công ty cổ phần M và toàn bộ tài sản là cây chè trên thửa số 21+22+25+26, tờ bản đồ số 22 (nay thuộc thửa số 17 diện tích là 2.886,7 m^2, thửa số 22 diện tích là 19.570,4 m^2, thuộc tờ bản đồ số 18- PL). Địa chỉ: xóm T, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (Có sơ đồ kèm theo).

Bác yêu cầu của Công ty cổ phần M đòi số tiền 127.207.600đ *(Một trăm hai mươi bảy triệu hai trăm linh bảy nghìn sáu trăm đồng)*.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải tháo dỡ tường rào và di chuyển cây ổi, cây bưởi, thu hoạch cây sắn, cây mía trên thửa số 17, thửa số 22 để trả lại đất cho Công ty cổ phần M.

Buộc Công ty cổ phần M phải trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền giá trị vườn chè là 43.986.880đ *(Bốn mươi ba triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn tám trăm tám mươi tám đồng)*.

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

Ngày 29/11/2017, nguyên đơn Công ty cổ phần M có đơn kháng cáo không nhất trí một phần bản án số 64/2017/DS-ST ngày 15/11/2017 tại: Mục 2 ý thứ 2 "Bác yêu cầu của Công ty cổ phần M đòi số tiền 127.207.600đ *(Một trăm hai mươi bảy triệu hai trăm linh bảy nghìn sáu trăm đồng)";* Mục 2 ý thứ 4 "Buộc Công ty cổ phần M phải trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền giá trị vườn chè là 43.986.880 *(Bốn mươi ba triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn tám trăm tám mươi tám đồng)."*

Lý do kháng cáo: Căn cứ Điều 425, 426 của Bộ luật dân sự và 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 M, ông Nguyễn Văn Đ đã vi phạm hợp đồng giao khoán đất trồng chè khi đã tự ý chặt phá vườn chè vốn ngân sách Nhà nước. Trong đơn khởi kiện công ty đã yêu cầu ông Đ bồi thường 127.207.600đ để công ty thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước; Ông Đ đã vi phạm hợp đồng khoán khi đã tự ý chặt phá cây chè khi không được sự đồng ý của Sở tài chính tỉnh Tuyên Quang và Công ty M. Diện tích chè ông Đ tự ý trồng đã chết gần hết nên công ty không chấp nhận bồi thường cho ông Đ số tiền 43.986.880đ.

Yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm:

1. Giữ nguyên một phần bản án sơ thẩm số 64/2017/DS-ST ngày 15/11/2017: Chấm dứt hợp đồng giao khoán số 31/HĐK-TP-19 ngày 01/6/2002 giữa Công ty M (Nay là Công ty cổ phần M) với ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Xuân Đ). Buộc ông Nguyễn Văn Đ trả lại diện tích đất giao khoán cho Công ty cổ phần M; Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải tháo dỡ tường rào và di chuyên cây ổi, cây bưởi, thu hoạch cây sắn, cây mía trên thửa số 17, thửa số 22 để trả lại đất cho Công ty cổ phần M.

2. Yêu cầu ông Đ phải bồi thường số tiền 127.207.600đ, để công ty thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước.

3. Bác bỏ việc Công ty cổ phần M phải bồi thường cho ông Đ số tiền giá trị vườn chè là 43.986.880đ.

Ngày 29/11/2017, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2017/DS-ST, ngày 15/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn vì đó là bản án trái pháp luật, quá trình xét xử tại phiên tòa không khách quan, toàn diện và đầy đủ theo luật định, đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông trong hợp đồng 31/HĐK, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại, xác định làm sáng tỏ các tình tiết chứng cứ có cơ sở pháp lý của ông tòa cấp sơ thẩm đã bỏ qua không xem xét trả lại công bằng cho ông với các căn cứ:

Công ty cổ phần M không có quyền khởi kiện ông ra Tòa án vì công ty cổ phần M không phải là nguyên đơn do không ký hợp đồng giao khoán đất trồng chè số 31/HĐK-TP 19 ngày 01/6/2002 với ông, không được Công ty M ủy quyền là người đại diện, ông không ký hợp đồng nào với Công ty cổ phần M; không có văn bản nào chứng minh ông đã vi phạm nghiêm trọng Mục g và Mục e Khoản 2 Điều 3 hợp đồng số 31/HĐK-TP 19 ngày 01/6/2002.

Công ty cổ phần M có hành vi vi phạm pháp luật khi làm đơn khởi kiện ông ra tòa, công ty đã vi phạm điều 3 các nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự được quy định trong Bộ luật tố tụng dân sự về việc không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ dân sự, công ty phải tiếp tục thực hiện hợp đồng mà công ty M đã ký với ông; Hợp đồng giao khoán đất trồng chè thời hạn vẫn còn, chưa có văn bản nào thanh lý hợp đồng, ông không vi phạm điều khoản nào của hợp đồng; Hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè của công ty cổ phần M sửa đổi không theo hình thức ban đầu, loại bỏ quyền và lợi ích của bên nhận khoán.

Công ty cổ phần M cố ý làm trái Nghị định số 01/CP ngày 04/01/1995 của Chính Phủ về việc giao khoán đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp...trong các doanh nghiệp nhà nước, công ty cổ phần M xác lập hợp đồng đơn phương ép các hộ dân, người lao động nhận khoán đất trồng chè là trái với Nghị định này.

Quyết định trong bản án sơ thẩm số 64/2017/DS-ST, ngày 15/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn tuyên xử chấm dứt hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 31 và buộc ông phải trả lại diện tích đất nhận khoán là không có cơ sở pháp lý và không đúng sự thật vì ông là người ký hợp đồng nhận khoán đất trồng chè với công ty M đã hoàn thành nghĩa vụ của mình cam kết trong hợp đồng, ông không ký hợp đồng với công ty cổ phần M, công ty cổ phần M không được ủy quyền là người đại diện hợp pháp khởi kiện đòi hủy bỏ, chấm dứt hợp đồng số 31/HĐK-TP 19 ngày 01/6/2002, hợp đồng số 31 vẫn còn hiệu lực chưa được thanh lý thanh quyết toán giữa bên A và B nên việc công ty khởi kiện không có cơ sở pháp lý. Tài sản (diện tích đất trồng chè) công ty M giao cho ông tại tờ bản đồ số 22 gồm 3 thửa 22 +25 +26 tổng diện tích chỉ có 18.826m^2, tại bản án sơ thẩm diện tích đất giao khoán cho

ông tại thửa số 21 + 22 + 25 + 26 tờ bản đồ số 22 (nay thuộc thửa 17 diện tích 2.886,7m^2; thửa số 22 diện tích 19.570,4m^2 bản đồ 18-PL, tổng diện tích là 22.457,1m^2), tăng lên 3.631,1m^2 tại sao trong quyết định của bản án không tuyên xử Công ty cổ phần M buộc phải trả cho ông diện tích đất tăng lên so với Hợp đồng số 31/HĐK-TP 19 ngày 01/6/2002. Ngược lại bản án xét xử đúng thì ông lấy đâu ra 3.631m^2 đất để trả cho công ty. Chứng cứ trên đã xác định nguyên đơn hoàn toàn bịa đặt, không chính xác, không đúng sự thật. Ngoài ra hệ thống đường ống dẫn nước tưới cho cây chè có chiều dài trên 2.000m hiện nay vẫn tồn tại trên diện tích đất trồng chè do ông đầu tư cũng không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông trả lại đất là trái quy định của pháp luật đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy bỏ toàn bộ bản án sơ thẩm buộc công ty cổ phần M tuân thủ thực hiện đúng khuôn khổ các điều khoản được xác lập trong hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 31/HĐK-TP 19 ngày 01/6/2002.

Tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn Công ty cổ phần M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị: Căn cứ Quyết định số 591/QĐ-CT ngày 04/3/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc "phê duyệt phương án và chuyển Công ty M thành công ty cổ phần" tên Công ty cổ phần M; Quyết định số 198/QĐ-UBND ngày 18/6/2013 của Ủy 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 M tại xã P huyện Y"; Hợp đồng thuê tài sản Nhà nước (vườn chè) số 01/HĐKT ngày 09 tháng 7 năm 2010 giữa Sở Tài Chính và Công ty; Hợp đồng thuê đất số 104 ngày 09/12/2013 giữa Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang và Công ty; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BT163317 do UBND tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 31/12/2013 người sử dụng đất Công ty Cổ phần M (diện tích đất được cấp tại xã P huyện Y); căn cứ điểm i Điều 3 Hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 31/HĐK ngày 01/6/2002 giữa công ty M và ông Nguyễn Văn Đ quy định nghĩa vụ của bên nhận khoán "Trả lại đất, tài sản nhận khoán khi cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền thu hồi". Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã có quyết định thu hồi đất số 198/QĐ-UBND ngày 18/6/2013 và công ty đã thuê lại đất và vườn chè vì vậy đề nghị Tòa án xét xử chấm dứt hợp đồng giao khoán đất số 31/HĐK buộc ông Đ có nghĩa vụ trả lại đất, tài sản nhận khoán (vườn chè) cho Công ty theo đúng hợp đồng.

Công ty không nhất trí bồi thường cho ông Đ giá trị vườn chè trên đất nhận khoán là 43.986.880đ vì ông Đ đã chặt bỏ cây chè là tài sản trên đất khi nhận khoán và tự ý trồng lại cây chè mới không được sự nhất trí của Công ty. Ông Đ đã tự ý chặt chè làm thiệt hại tài sản của Công ty vì vậy ông Đ phải bồi thường số tiền 127.207.600đ, để Công ty thực hiện nghĩa vụ với nhà nước.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Xuân Đ) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì giữa ông và Công ty cổ phần M không ký hợp đồng, phía công ty cho rằng đất ông nhận khoán đã bị

Nhà nước thu hồi nhưng ông chưa nhận được quyết định thu hồi đất của tỉnh, nếu thu hồi các thủ tục thu hồi đất phải thực hiện công khai theo quy định tại Điều 54 Hiến pháp ông không nhận được thông báo thu hồi đất. Phía công ty kiện đề nghị chấm dứt hợp đồng và yêu cầu ông trả đất và vườn chè là không đúng, công ty không có quyền khởi kiện vì không có tên trong hợp đồng giao khoán đất số 31/HĐK. Thời điểm nhận khoán giá trị vườn trị giá hơn 12.000.000đ ông đã nộp xong số tiền trên từ năm 2009 cho Công ty M nhưng do cây chè trên đất nhận khoán của ông bị chết nên ông phải chủ động trồng lại thời điểm trồng lại từ tháng 10/2013, do ông không ký hợp đồng với Công ty cổ phần M nên không phải xin phép Công ty. Hợp đồng số 31/HĐK ông ký có thời hạn 50 năm, hợp đồng chưa thanh lý, do đó đất và vườn chè thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông, nhưng Công ty cổ phần M lại thuê đất của gia đình ông đang canh tác là không đúng, Sở Tài chính căn cứ vào đâu để cho Công ty thuê vườn chè của ông. Ông phải đầu tư 100% giống vốn trồng chè vì cây chè cũ trồng nhiều năm đã chết nên ông phải trồng lại (hợp đồng quy định được phép chủ động sản xuất), phía Công ty cho rằng ông chặt phá chè và yêu cầu ông bồi thường là không có căn cứ. Hợp đồng 31/HĐK ông ký với công ty M là doanh nghiệp Nhà nước không thể kế thừa cho Công ty cổ phần M doanh nghiệp tư nhân được.

Biên bản định giá tài sản: Gia đình ông không được thông báo, hội đồng làm việc qua loa, số liệu không chính xác, diện tích vườn chè trồng tại thửa 17 ghi đủ; tại thửa 22 theo ông diện tích đã trồng chè hơn 10 nghìn m^2 nhưng trong biên bản chỉ ghi 1.432m^2; cây trồng xen trên đất thiếu số lượng của 150 cây cam, bưởi ; hệ thống đường ống dẫn nước tưới cho cây chè có chiều dài 2.000m hiện nay vẫn còn trên đất nhận khoán không ghi trong biên bản (ông không có tài liệu chứng minh). Ông đã được Tòa án cấp sơ thẩm giao Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản ông không có ý kiến gì phản đối, không có đơn đề nghị, tại phiên tòa sơ thẩm ông không đề nghị thẩm định định giá lại, chưa đề nghị xem xét giải quyết hệ thống đường ống dẫn nước tưới cho cây chè có chiều dài 2.000m. Ông chỉ có ý kiến về diện tích đất không đúng vì ông nhận khoán diện tích 18.826m^2 đất nhưng cấp sơ thẩm buộc ông trả lại 22.457,1m^2 đất tăng 3.631,1m^2, phần diện tích đất ông sử dụng vượt quá hợp đồng giao khoán có nguồn gốc do gia đình ông khai phá sử dụng thường xuyên từ nhiều năm nay nhưng chưa kê khai đăng ký nên ông không có giấy tờ về quyền sử dụng đất này. Theo hợp đồng giao khoán 31/HĐK được trồng xen cây bóng mát ông chủ động trồng (không có đơn xin phép ai), được làm công trình trực tiếp phục vụ sản xuất (bể nước, thủy lợi) việc xây dựng tường rào không có trong văn bản quy định của công ty nhưng có phổ biến miệng được xây dựng để bảo vệ tài sản. Ông đề nghị định giá lại tài sản, đề nghị Tòa án xem xét bản hợp

đồng số 31/HĐK vẫn còn hiệu lực, nếu thanh lý hợp đồng phải đền bù, Nhà Nước có quyết định thu hồi đất phải làm đúng trình tự kiểm kê tài sản để đền bù.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị K đề nghị: Tiếp tục thực hiện hợp đồng giao khoán số 31/HĐK nếu Nhà Nước thu hồi phải thực hiện theo đúng trình tự.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên toà:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của Công ty cổ phần M và ông Nguyễn Văn Đ trong hạn luật định, nội dung nêu trong đơn kháng cáo nằm trong nội dung Bản án sơ thẩm số 64/2017/DS-ST ngày 15/11/2017 của TAND huyện Yên Sơn.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm số 64/2017/DS-ST ngày 15/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn .

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 luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Công ty cổ phần M: Yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ phải bồi thường số tiền 127.207.600đ, để công ty thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước.

Thấy rằng trong quá trình giải quyết vụ án từ năm 2014 đến năm 2016 Công ty cổ phần M lập nhiều biên bản và có nhiều thông báo gửi ông Nguyễn Văn Đ về việc tự ý chặt cây chè (là tài sản của Nhà nước trên đất nhận khoán); sử dụng đất sai mục đích trồng cây ăn quả (bưởi) trên diện tích đất nhận khoán thửa 17, 22 (thửa cũ 21,22,25,26); lấn chiếm đất xây dựng tường rào trái phép trên đường lô đất canh tác sản xuất chung của các hộ. Tuy có lập biên bản nhưng các biên bản của Công ty đều không có chữ ký của ông Đ, không có xác nhận của các nhân chứng, biên bản không mô tả tình trạng cây chè tại thời điểm bị chặt (trồng năm nào, năng suất bao nhiêu đang phát triển hay đã già cỗi....), không có ảnh hiện trường cây chè bị chặt, các thông báo về việc vi phạm của ông Đ không thể hiện ông Đ có nhận được không. Mặt khác ông Đ không ký các biên bản do phía công ty đã lập và cho rằng tại biên bản bàn giao vườn chè ngày 30/3/2000 bên nhận khoán bà Đoàn Thị V (vợ ông đã chết, sau này ông ký tiếp nhận lại) thể hiện vườn chè nhận khoán trồng từ năm 1965 diện tích đất không có cây chè là 2.284m^2, ông không chặt phá cây chè do cây chè già cỗi tự chết dần hàng năm. Do đó không có căn cứ xác nhận cây chè già tự chết dần hay do ông Đ chặt phá vì vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty cổ phần

M yêu cầu ông Đ phải bồi thường trị giá cây chè bị phá 127.207.600đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung này.

Về yêu cầu kháng cáo: Không nhất trí bồi thường cho ông Đ số tiền giá trị vườn chè là 43.986.880đ.

Xét thấy theo biên bản định giá tài sản ngày 06/7/2017 trị giá cây chè trồng trên thửa đất số 17 là 30.755.200đ và trị giá cây chè trồng trên thửa đất số 22 (chè trồng trên 20 năm năng suất 15 tấn) là 13.231.680đ, bao gồm cả cây chè do ông Đ đầu tư trồng mới và vườn chè của Nhà nước giao khoán cho ông Đ nhưng ông Đ đã trả giá trị vườn chè (được đánh giá tại hợp đồng nhận khoán là 12.854.875đ) cho Công ty M vì vậy cấp sơ thẩm buộc Công ty cổ phần M phải trả cho ông Đ toàn bộ trị giá cây chè 43.986.880đ trồng trên hai thửa đất số 17, thửa đất số 22 là có căn cứ. Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty cổ phần M, giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung này.

[2] Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ: Công ty cổ phần M không có quyền khởi kiện ông và Công ty có hành vi vi phạm pháp luật khi khởi kiện ông ra Tòa.

Xét thấy 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 X, giao cho Công ty 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 X trực thuộc Công ty S thành lập doanh nghiệp Nhà nước Công ty M. 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 M thành Công ty cổ phần M, Công ty có tư cách pháp nhân kể từ ngày đăng ký kinh doanh. Ngày 15/4/2009 Công ty cổ phần M 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 M 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 ông Đ thuộc thửa 21,22,25,26 (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 M 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 M 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 M 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 M. 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 ông Đ nhận khoán thửa 21,22,25,26 tờ bản đồ số 22, nay theo bản đồ thu hồi, giao đất và cho thuê đất thuộc thửa 17, thửa 22 tờ bản đồ số 18 xã P, huyện Y.

Do thực hiện cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước, Công ty M được cổ phần hoá thành Công ty Cổ phần M từ ngày 4/3/2009 theo quyết định số 591/QĐ-CT của Chủ tịch UBND tỉnh Tuyên Quang. Công ty Cổ phần M 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/HĐKT ngày 09/7/2010; Hợp đồng thuê đất số 104/HĐTĐ ngày 09/12/2013; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD Đ) của Công ty cổ phần M, thì diện tích đất và vườn chè ông Đ nhận khoán thuộc diện tích đất và vườn chè công ty thuê đã được cấp GCNQSD Đ thuộc quyền sử dụng và quản lý của Công ty. Vì vậy, công ty Cổ phần M có quyền khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 31/HĐK ngày 1/6/2002 giữa Công ty M với ông Đ bên nhận khoán. 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 ông Đ.

Về yêu cầu kháng cáo: Quyết định trong bản án sơ thẩm tuyên xử chấm dứt hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè buộc ông phải trả lại diện tích đất giao khoán cho công ty là không có cơ sở pháp lý không đúng sự thật; ông ký hợp đồng với Công ty M không ký hợp đồng với Công ty cổ phần M, Công ty M không ủy quyền cho Công ty cổ phần M là người đại diện hợp pháp; Hợp đồng số 31/HĐK ngày 1/6/2002 vẫn có hiệu lực pháp lý, chưa được thanh lý, thanh quyết toán giữa A và B; Diện tích đất nhận khoán chỉ có 18.826m^2 (thửa 21,22,25,26 bản đồ 22) Bản án quyết định ông phải trả 22.457,1m^2 đất thửa 17 (2.886,7m^2) thửa 22 (19.570,4m^2) tờ bản đồ số 18, diện tích tăng 3.631,1m^2 có nguồn gốc do gia đình ông khai phá sử dụng ổn định từ nhiều năm.

Xét thấy: Công ty M được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 384/QĐ-UB, ngày 17/4/1999 của UBND tỉnh Tuyên Quang. Căn cứ vào Nghị định số 01/CP ngày 4/1/1995 của Chính phủ về việc giao khoán đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, đất có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản trong các doanh nghiệp Nhà nước, Công ty M đã ký hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 31/HĐK ngày 1/6/2002 với ông Nguyễn Văn Đ, thời hạn giao khoán là 50 năm kể từ ngày ký. Tuy nhiên tại điểm i, khoản 2, điều 3 của hợp đồng hai bên thoả thuận nghĩa vụ của bên nhận khoán "Trả lại đất, tài sản nhận khoán khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất" và tại điểm g khoản 2 điều 8 (Quy định việc giao khoán đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản trong các doanh nghiệp Nhà nước), ban hành kèm theo Nghị định số 01/CP ngày 4/1/1995 của Chính phủ quy định nghĩa vụ của bên nhận khoán "*Trả lại đất khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi theo quy định của pháp luật*".

Theo quy định trên khi Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ra Quyết định thu hồi đất số 198/QĐ-UBND ngày 18/6/2013 do Công ty cổ phần M 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 thì bên nhận khoán ông Đ phải có nghĩa vụ trả lại đất và tài sản đã nhận khoán. Nhưng thực tế sau khi thực hiện cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước và sau khi ra quyết định thu hồi đất UBND tỉnh và các Sở liên quan đã có nhiều văn bản chỉ đạo các Công ty cổ phần chè trong tỉnh trong đó có Công ty cổ phần M thanh lý hợp đồng giao khoán với các hộ chưa hết thời hạn hợp đồng theo Nghị định 01/CP ngày 4/1/1995 của Chính Phủ và ký hợp đồng giao khoán mới đảm bảo đúng theo quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh. Đối với các hộ không có nhu cầu nhận đất khoán, Công ty có nghĩa vụ trả toàn bộ giá trị tài sản của hộ nhận khoán đã đầu tư, các hộ không có nhu cầu nhận đất khoán có trách nhiệm nhận tiền đền bù và bàn giao lại đất và tài sản trên đất.

Như vậy, Hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 31/ HĐK ngày 1/6/2002 đã chấm dứt khi UBND tỉnh Tuyên Quang ban hành Quyết định thu hồi đất số 198/QĐ-UBND ngày 18/6/2013. Căn cứ quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh và quy định tại điểm i, khoản 2, điều 3 của hợp đồng số 31/ HĐK Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấm dứt hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 31/ HĐK là có căn cứ. Công ty cổ phần M đã ký hợp đồng thuê đất, hợp đồng thuê vườn chè và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có diện tích đất, vườn chè ông Đ nhận khoán 18.826m^2 thửa 21,22,25,26 bản đồ 22 và diện tích đất ông Đ sử dụng vượt quá hợp đồng nhận khoán 3.631,1m^2 nay thuộc thửa 17,22 tờ bản đồ 18; tại phiên tòa ông Đ cho rằng diện tích sử dụng vượt quá hợp đồng do ông khai phá, sử dụng ổn định nhiều năm nhưng ông không có tài liệu chứng minh diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của ông do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông phải trả lại diện tích đất nhận khoán 18.826m^2 và diện tích đất sử dụng vượt quá hợp đồng nhận khoán 3.631,1m^2 thuộc thửa 17 (2.886,7m^2), thửa 22 (19.570,4m^2) bản đồ 18 tổng cộng 22.457,1m^2 cùng cây chè trồng trên đất cho Công ty là có căn cứ, vì vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung này. Các cây ông Đ trồng trên đất bưởi, ổi, mía, sắn không phải là những cây quy định được trồng trên đất nhận khoán; việc ông Đ xây dựng tường rào trên đất nhận khoán là trái quy định của Hợp đồng nên ông không được bồi thường, cấp sơ thẩm buộc ông Đ có nghĩa vụ di chuyển thu hoạch cây trồng trên đất và tháo dỡ toàn bộ tường rào để trả lại đất là đúng pháp luật.

Đối với yêu cầu kháng cáo: Bản hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè của Công ty cổ phần M áp đặt ép các hộ khoán phải ký không tuân thủ theo mẫu, quy định quyền nghĩa vụ bất lợi cho bên B; Công ty cổ phần M cố ý làm trái nghị định 01/CP ngày 04/1/1995 của Chính phủ .

Xét thấy nguyên đơn Công ty cổ phần M khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 31/HĐK và yêu cầu bồi thường thiệt hại; Phía bị đơn ông Đ không có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị K không có yêu cầu độc lập, như vậy các bên chỉ có tranh chấp về Hợp đồng số 31/HĐK, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết tranh chấp hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp và tài sản trên đất (Hợp đồng số

31/HĐK). Do đó việc ông Đ kháng cáo về hợp đồng giao khoán ông chưa ký với công ty cổ phần M và thẩm quyền giao khoán của công ty cổ phần M sau khi thực hiện cổ phần hóa là nằm ngoài phạm vi giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm nên không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm, vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Đ: Đề nghị Công ty cổ phần M phải bồi thường hệ thống đường ống dẫn nước tưới cho cây chè có chiều dài trên 2.000m do ông Đ đầu tư trên diện tích đất chè ông nhận khoán.

Thấy rằng nội dung này chưa được ông Đ đề nghị giải quyết tại cấp sơ thẩm nên cấp sơ thẩm chưa giải quyết vì vậy không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Đ có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết bằng một vụ án khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ đề nghị định giá lại tài sản trên đất giao nhận khoán, thấy rằng ông Đ, bà K có mặt khi tòa án cấp sơ thẩm xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản nhưng từ chối tham gia; tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ông Đ và bà K đã được nhận Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản nhưng không có ý kiến; tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm thể hiện ông Đ bà K đều có ý kiến không đề nghị thẩm định định giá lại tài sản. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ không đưa ra được căn cứ đề nghị định giá lại tài sản theo quy định tại khoản 5 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự, do vậy không có căn cứ chấp nhận đề nghị định giá lại của ông Đ.

[3] Về án phí phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên Công ty cổ phần M và ông Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 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 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Các Điều 357, Điều 468, Điều 483, Điều 484, Điều 493 Bộ luật dân sự năm 2015.

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.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Công ty cổ phần M và bị đơn ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Xuân Đ).

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm như sau: Tuyên xử chấm dứt hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 31/HĐK-TP-19 ngày 01/6/2002 giữa Công ty M (nay là Công ty cổ phần M) với ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Xuân Đ).

Buộc ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Xuân Đ) trả lại cho Công ty cổ phần M diện tích đất nhận khoán 18.826m^2, thửa số 21+22+25+26, tờ bản đồ số 22 và diện tích đất 3.631,1m^2 ông Nguyễn Văn Đ sử dụng vượt quá hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 31/HĐK-TP-19 ngày 01/6/2002 (thuộc quyền sử dụng đất của Công ty cổ phần M) cùng toàn bộ tài sản là cây chè trên đất, nay thuộc thửa đất số 17 diện tích 2.886,7 m^2 và thửa đất số 22 diện tích 19.570,4 m^2, tờ bản đồ số 18- PL; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT163317 do UBND tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 31 tháng 12 năm 2013 tên chủ sử dụng đất Công ty cổ phần M. Địa chỉ: Xóm T, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (Có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ di chuyển cây ổi, cây bưởi, thu hoạch cây sắn, cây mía trồng trên đất; tháo dỡ toàn bộ tường rào xây dựng trên thửa đất số 17, thửa số 22 tờ bản đồ số 18 để trả lại đất cho Công ty cổ phần M.

Buộc Công ty cổ phần M phải trả cho ông Nguyễn Văn Đ giá trị vườn chè là 43.986.880đ *(Bốn mươi ba triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn tám trăm tám mươi tám đồng).*

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án ông Nguyễn Văn Đ cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án Công ty cổ phần M 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.

Bác yêu cầu của Công ty cổ phần M đòi ông Nguyễn Văn Đ phải bồi thường (trị giá cây chè) số tiền 127.207.600đ *(Một trăm hai mươi bảy triệu hai trăm linh bảy nghìn sáu trăm đồng).*

3. Về án phí phúc thẩm :

Công ty cổ phần M 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 số 0004476 ngày 11/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Sơn (do ông Trần Tuấn A nộp). Công ty cổ phần M đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tại Biên lai thu số 0004488 ngày 20/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Sơn. Ông Nguyễn Văn Đ 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 02/4/2018).

"*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 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 huyện Yên Sơn;
- Chi Cục THADS huyện Yên Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ

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

Lưu Hồ Loan