| | |
|---|---|
| **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: 41/2023/DS-PT
Ngày 31 -7-2023
*"V/v: Tranh chấp Hợp đồng giao khoán đất trồng cây lâu năm và cây trồng trên đất"*

**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 Ma Hồng Thắng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Nam, ông Phúc An Hoành

***- Thư ký phiên toà:*** Bà La Thu Thảo - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa:*** Bà Ngô Thị Vỹ - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 31 tháng 7 năm 2023, 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 12/2022/TLPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2022 về việc "*Tranh chấp Hợp đồng giao khoán đất trồng cây lâu năm và cây trồng trên đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2021/DS-ST, ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 22/2022/QĐ-PT, ngày 29 tháng 4 năm 2022.

Thông báo mở lại phiên tòa số 19/2023/TB-TA ngày 04/7/2023 và Quyết đinh hoãn phiên tòa số 47/2023/QĐPT ngày 13/7/2023, giữa:

**1. Nguyên đơn:** Công ty cổ phần chè M;

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: Bà Hoàng Thị T – chức vụ: Cán bộ công ty; *có mặt.*

**2. Bị đơn:** Bà Đào Thị D, sinh năm 1957, vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1989, *có mặt;*

Cùng địa chỉ: Thôn 11, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

**3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Anh Nguyễn Văn T1; Sinh năm 1989; Địa chỉ: Thôn 11, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang – *Có mặt.*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích của hợp pháp cho bà Đào Thị D và người đại diện theo ủy quyền của bà D là anh Nguyễn Văn T1:* Ông Hoàng Ngọc P, *vắng mặt*; ông Phạm Văn L, *có mặt*; ông Phạm Quang V, *có mặt* – Luật sư Văn phòng luật sư T – Đoàn luật sư thành phố H; địa chỉ: Số 27A, ngõ 82, Nguyễn An N, quận Hoàng Mai, thành phố H.

**4. Người kháng cáo:** Anh Nguyễn Văn T1 (người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đào Thị D).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, lời khai tại phiên toà, nguyên đơn là Công ty cổ phần chè M trình bày:*

Công ty cổ phần chè M tiền thân là Xưởng chè T thuộc Công ty chè S, sau chuyển thành Công ty chè M, là doanh nghiệp Nhà nước, được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

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 hải sản trong các doanh nghiệp Nhà nước và Thông tư liên bộ số 02/TT-LB ngày 10/01/1996 của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Bộ Tài chính hướng dẫn lập và sử dụng các quỹ trong giao khoán đất. Ngày 25 tháng 11 năm 1999 Xưởng chè T đã ký hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số: 08/HĐK- 11 với bà Đào Thị D gồm thửa đất số 16; tờ bản đồ số 11; diện tích đất 4.020 $m^2$.

Căn cứ Quyết định số 400/QĐ-UB ngày 01 tháng 04 năm 2000 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc tách phân Xưởng chè T trực thuộc Công ty chè S thành lập doanh nghiệp nhà nước là Công ty chè M.

Căn cứ Quyết định số 591/QĐ-CT ngày 04/03/2009 về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty chè M thành Công ty cổ phần chè M.

Ngày 03 tháng 5 năm 2013 UBND tỉnh Tuyên Quang ban hành Quyết định 117/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 M trong đó có diện tích đất trồng chè của bà Đào Thị D nhận khoán *(thông tin theo quyết định 117/QĐ-UBND có 01 thửa là thửa đất 112; diện tích 4.330,6 $m^2$).*

Ngày 31 tháng 12 năm 2013 UBND tỉnh Tuyên Quang đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 163319 cho Công ty cổ phần chè M trên diện tích đất được thuê tại xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Sau khi được Nhà nước cho thuê đất, Công ty cổ phần chè M tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình nhưng bà Đào Thị D không thực hiện đúng theo nội dung hợp đồng đã ký kết. Cụ thể là: Bà Đào Thị D không bán sản phàm chè búp tươi vào công ty từ nhiều năm nay; bà Đào Thị D không thực hiện chỉ đạo của công ty về quy trình kỹ thuật chăm sóc thu hái chè, không tham gia sản xuất chè an toàn. Hành vi của bà D vi phạm các điểm d, e khoản 2 điều 3 Hợp đồng giao khoán số 08/HĐK- 11.

Do đó Công ty cổ phần chè M khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Y giải quyết:

1. Chấm dứt hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 08/HĐK-11 với bà Đào Thị D.

2. Yêu cầu bà Đào Thị D và ông Nguyễn Văn T1 trả lại toàn bộ diện tích đất đang sử dụng tại thửa số 112 diện tích 4.330,6m$^2$.

Công ty cổ phần chè M sẽ đền bù tài sản trên đất cho bà Đào Thị D và ông Nguyễn Văn T1 theo đơn giá quy định của Nhà nước.

** Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Đào Thị D là ông Nguyễn Văn T1 trình bày:*

Ngày 25/11/1999 mẹ ông là bà Đào Thị D có ký hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 08 với Xưởng chè T - Công ty chè S, thời hạn là 50 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Thửa đất khi bà D nhận khoán với Xưởng chè T là thửa đất số 16; tờ bản đồ số 11; diện tích đất 4.020 m$^2$. Theo đo đạc mới hiện nay là thửa số 112, diện tích 4.330,6m$^2$. Danh giới thửa đất không thay đổi gì so với trước đây, còn số liệu diện tích tăng vì sao thì bà D không biết, quá trình sử dụng đất không tranh chấp với ai. Sau khi nhận giao khoán thì có một số cây chè cũ do công ty trồng từ những năm 1990 còi chết nên bà D và ông tự đầu tư 100% tiền mua giống, phân để trồng lại toàn bộ số cây chè mới. Khoảng năm 2010 cây chè chết, ông và bà D bỏ vốn trồng mới lại khoảng 25% tổng diện tích vườn chè. Ngoài cây chè gia đình ông không đầu tư tài sản gì khác trên đất. Thời điểm ký hợp đồng người sử dụng đất giao nhận khoán là bà Đào Thị D. Hiện tại ông và bà D đang bỏ vốn trồng chè, ngoài ra không có ai khác.

Sau khi ký hợp đồng, bà D thực hiện theo đúng thoả thuận. Tuy nhiên sau khi Nhà nước cổ phần hoá, Công ty cổ phần chè M đã yêu cầu bà D tham gia sản xuất chè an toàn và ký phụ lục hợp đồng điều chỉnh các thông tin thay đổi. Do phụ lục hợp đồng mới của Công ty cổ phần chè M có nhiều điều khoản khác hoàn toàn so với hợp đồng số 08 trước đây, đặc biệt là điều khoản về giá mua bán chè. Trước đây sản phẩm làm ra giữa người lao động và công ty được cùng nhau thoả thuận về giá mua bán, nhưng hiện nay công ty lại toàn quyền định đoạt về giá. Vì lý do đó bà D không ký lại phụ lục hợp đồng. Do bà D không ký

phục lục hợp đồng, không tham gia sản xuất chè an toàn nên công ty ép giá chỉ mua chè của bà với giá 3.000đ/1kg chè tươi, trong khi giá thị trường là 5.000đ/ 1kg. Vì bị ép giá nên từ khoảng năm 2018 đến nay bà D không bán chè cho công ty nữa. Nay công ty khởi kiện, quan điểm của ông là hợp đồng bà D ký với Xưởng chè T trước đây có thời hạn là 50 năm, đến nay mới được 21 năm nên vẫn còn hiệu lực, vì vậy bà D vẫn tiếp tục được làm theo đúng hợp đồng đã ký. Trường hợp công ty muốn chấm dứt hợp đồng lấy lại đất thì phải đền bù cho bà D giá trị vườn chè theo bà D tính là 300.000.000đ *(ba trăm triệu đồng).*

** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T1 trình bày:*

Ông là con của bà Đào Thị D, ông có biết việc Công ty cổ phần chè M khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên bố Chấm dứt hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 08/HĐK-11 với bà Đào Thị D và yêu cầu bà D trả lại toàn bộ diện tích đất đã nhận giao khoán. Ông có quyền lợi liên quan cụ thể là toàn bộ số cây chè hiện nay do ông bỏ vốn cùng mẹ ông là bà Đào Thị D trồng mới và chăm sóc. Về yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần chè M, ý kiến của ông như ý kiến của bà Đào Thị D, chỉ khác về giá đền bù. Nếu công ty muốn chấm dứt hợp đồng, lấy lại đất thì phải đền bù cho mẹ con ông giá trị vườn chè là 600.000.000đ *(sáu trăm triệu đồng).*

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện Y, 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 79/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Y đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, các điều 35, 39, 147, 157, 165, 235, 264, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 357, 468, 483, Điều 489, Điều 493 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án,

*Tuyên xử:* Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc *Tranh chấp hợp đồng giao khoán đất trồng cây lâu năm và cây trồng trên đất* của Công ty cổ phần chè M đối với bà Đào Thị D.

- Xử chấm dứt hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 08/HĐK- 11 ngày 25/11/1999 đã ký giữa Xưởng chè T thuộc Công ty chè S (nay là Công ty cổ phần chè M) với bà Đào Thị D.

- Buộc bà Đào Thị D phải trả lại diện tích đất giao khoán và toàn bộ tài sản là cây chè cho Công ty cổ phần chè M tại thửa đất số 112, diện tích

4.329,2m$^2$; bản đồ thu hồi, giao đất và cho thuê đất kèm theo quyết định số 117/QĐ- UBND ngày 03/5/2013 của UBND tỉnh Tuyên Quang; địa chỉ thửa đất: xóm 11, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo bản án và là một phần không tách rời của bản án).

- Buộc Công ty cổ phần chè M phải thanh toán cho bà Đào Thị D và ông Nguyễn Văn T1 tổng số tiền là: 47.330.817 đồng *(bốn mươi bảy triệu ba trăm ba mươi ba nghìn tám trăm mười bảy đồng),* làm tròn số là 47.331.000đ *(bốn mươi bảy triệu ba trăm ba mươi mốt nghìn đồng).* Bao gồm các khoản:

+ Giá trị vườn chè: 45.651.411đồng *(bốn mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi mốt nghìn bốn trăm mười một đồng)*;

+ 02 cây muồng, trong đó: 01 cây đường kính thân 20 – 30cm, trị giá = 61.400đ (*sáu mươi mốt nghìn bốn trăm đồng);* 01 cây đường kính 40 – 50cm, trị giá = 110.600đ *(một trăm mười nghìn sáu trăm đồng);*

+ 22 cây xoan, trong đó: 12 cây đường kính thân 10 – 20cm, trị giá = 304.800đ *(ba trăm linh tư nghìn tám trăm đồng);* 10 cây đường kính < 5cm, trị giá = 60.000đ *(sáu mươi nghìn đồng);*

+ 01 bể chứa nước chìm dài 1,5m x rộng 1,5m x sâu 1,1m, đã cũ, trị giá = 932.606đ *(chín trăm ba mươi hai nghìn sáu trăm linh sáu đồng);*

+ 01 hàng rào bằng cây hút khí ngăn bụi dài 30m, trị giá = 210.000đ *(hai trăm mười nghìn đồng).*

Công ty cổ phần chè M được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ vườn chè, số cây muồng, cây xoan, hàng rào chắn bụi và bể chứa nước nêu trên.

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

Ngày 15/10/2021, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của anh Nguyễn Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Đào Thị D, đơn kháng cáo có nội dung: Kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang, với lý do bà D không nhất trí với mức bồi thường của Công ty cổ phần chè M, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại giá trị tài sản, công lao động, công cải tạo, chăm sóc phục hóa vườn chè của gia đình.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đào Thị D - anh Nguyễn Văn T1; Người bảo vệ quyền và lợi ích của hợp pháp cho bà D và anh T1: ông Phạm Văn L, ông Phạm Quang V giữ nguyên nội dung kháng cáo và có ý kiến: Không nhất trí với mức bồi thường của Công ty cổ phần chè M do bản án dân sự sơ thẩm số 79/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y đã tuyên,

đề nghị cấp phúc thẩm xem xét buộc Công ty chè M bồi thường giá trị tài sản theo giá thị trường với mức 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng); Yêu cầu hỗ trợ về đất 36.000đ/1 $m^2$ theo Nghị quyết số 20/2019/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

Nguyên đơn Công ty cổ phần chè M có ý kiến: Không nhất trí yêu cầu hỗ trợ về đất, còn giá trị tài sản, nhất trí theo kết quả định giá của cấp phúc thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*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 người đại diện theo ủy quyền của bà Đào Thị D là hợp lệ, trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 313, 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.

- Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị D và người đại diện theo ủy quyền của bà D, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2021/DS-ST, ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Buộc Công ty cổ phần chè M phải thanh toán cho bà Đào Thị D và anh Nguyễn Văn T1 tổng số tiền là: 53.746.101 đồng *(Năm mươi ba triệu bẩy trăm bốn mươi sáu nghìn một trăm linh một đồng)*.

- Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đào Thị D phải hoàn trả cho Công ty cổ phần chè M số tiền chi phí thẩm, định giá là 9.000.000đ *(chín triệu đồng).*

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty cổ phần chè M phải chịu 2.687.305 đồng *(Hai triệu sáu trăm tám mươi bẩy nghìn ba trăm linh năm đồng)* án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đào Thị D.

- Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Buộc nguyên đơn Công ty cổ phần chè M phải hoàn trả cho bà Đào Thị D số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá lại tài sản là 7.357.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Đào Thị D không phải chịu án phí phúc thẩm.

## 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:

Ngày 15/10/2021, anh Nguyễn Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đào Thị D có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự số 79/2021/DS-ST, ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Y. Việc kháng cáo được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo và quyền kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bà Đào Thị D là hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

**[2]** Về nội dung vụ án:

[2.1] Về hiệu lực của hợp đồng:

Xưởng chè T trực thuộc Công ty chè S được tách ra thành lập doanh nghiệp nhà nước là Công ty chè M theo quyết định số 400/QĐ-UB ngày 11/4/2000 của UBND tỉnh Tuyên Quang. Công ty chè M được phê duyệt phương án và chuyển Công ty chè M thành Công ty cổ phần chè M theo quyết định số 591/QĐ-CT ngày 04/3/2009 của UBND tỉnh Tuyên Quang. Như vậy Công ty cổ phần chè M có trách nhiệm kế thừa quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp nhà nước khi cổ phần hoá theo nguyên tắc chung.

Ngày 25/11/1999 Xưởng chè T, Công ty chè S (nay là Công ty cổ phần chè M) đã ký hợp đồng giao khoán số 08/HĐK -11 với bà Đào Thị D, là công nhân tại Thị trấn nông trường chè Tháng 10, lô chè số 16 (thửa 16), tờ bản đồ số 11, Bản đồ địa chính công ty, diện tích là 4.020m$^2$, địa chỉ thuộc đội 11, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Sau khi ký hợp đồng số 08/HĐK-11 các bên thực hiện hợp đồng theo đúng nội dung thỏa thuận trong hợp đồng. Theo Nghị định 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/NĐ-CP bắt buộc phải ký lại hoặc ký phụ lục điều chỉnh hợp đồng giao khoán nếu các bên không ký lại thì bên giao khoán có quyền chấm dứt hợp đồng giao khoán. Tuy nhiên thời điểm đó Công ty chè M và bà Đào Thị D 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 08/HĐK-11 đã ký. Như vậy đủ căn cứ xác định giữa các bên vẫn mặc nhiên thừa nhận hiệu lực của hợp đồng số 08/HĐK -11 ngày 25/11/1999.

[2.2] Về việc vi phạm hợp đồng:

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Đào Thị D và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn T1 đều thừa nhận từ năm 2018 đến nay bị đơn không bán sản phẩm chè búp tươi cho công ty, không tham gia sản xuất chè an toàn theo hướng dẫn của công ty, đồng thời đại diện Công ty cổ phần chè M cũng

xác định từ tháng 10/2018 đến nay bà Đào Thị D không bán sản phẩm cho Công ty, không tham gia sản xuất chè an toàn theo hướng dẫn kỹ thuật của công ty. Như vậy bị đơn đã vi phạm quy định tại điểm d, điểm g, khoản 2, Điều 3 của Hợp đồng giao khoán số 08/HĐK-11.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/8/2021, ngoài cây chè thì trên diện tích lô chè số 16 do bà D nhận khoán, gia đình bà D còn trồng một số loại cây khác như cây Xoan, cây Muồng. Việc trồng cây xoan không được sự phê duyệt của công ty thể hiện bà D sử dụng đất không đúng quy hoạch, vi phạm quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 3 của Hợp đồng giao khoán số 08/HĐK-11. Do những vi phạm nêu trên Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc bà Đào Thị D phải trả lại diện tích đất giao khoán và toàn bộ tài sản là cây chè cho Công ty cổ phần chè M tại thửa đất số 112, diện tích 4.329,2m$^2$, giữa Công ty cổ phần chè M với bà Đào Thị D là có căn cứ.

[2.3] Về việc bà Đào Thị D và anh Nguyễn Văn T1 cho rằng Hội đồng định giá áp dụng Quyết định số 05/2017/QĐ-UBND ngày 25/4/2017 của UBND tỉnh Tuyên Quang để làm cơ sở tính đơn giá bồi thường là chưa đảm bảo khách quan. HĐXX thấy rằng, khi định giá tài sản Hội đồng định giá đã căn cứ vào Quyết định số 05/2017/QĐ-UBND ngày 25/4/2017 của UBND tỉnh Tuyên Quang về Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về tài sản gắn liền với đất bị thu hồi... trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang; Căn cứ Thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07/5/2018 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp; Căn cứ Hướng dẫn số 705/HD-SNN ngày 15/5/2020 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về phương pháp xác định năng suất vườn chè của nhà nước tại các Công ty cổ phần chè trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang. Tại tời điểm xem xét thẩm định và định giá lại tài sản Quyết định số 05/2017/QĐ-UBND vẫn đang có hiệu lực thi hành, chưa có văn bản hay quyết định nào thay thế nên việc Hội đồng định giá căn cứ Quyết định số 05/2017/QĐ-UBND ngày 25/4/2017 của UBND tỉnh Tuyên Quang để tính đơn giá bồi thường là đúng quy định. Ngoài ra anh T1 bà D còn cho rằng Công ty cổ phần chè M mua vườn chè của các hộ nhận khoán với đơn giá là 30.000đ/m$^2$ cao hơn đơn giá đang áp dụng để định giá, tuy nhiên ngoài lời trình bày trên bà D, anh T1 đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh giá thị trường mà Công ty cổ phần chè M thu mua của các hộ nhận khoán nên không có cơ sở để xem xét.

[2.4] Về yêu cầu kháng cáo bà Đào Thị D không nhất trí với mức bồi thường của Công ty cổ phần chè M và đề nghị xem xét lại giá trị tài sản trên đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 16/6/2022 anh Nguyễn Văn T1 là người dại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đào Thị D có đơn đề nghị xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá lại tài sản. Ngày 02/8/2022 Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và ngày 28/9/2022 Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành định giá lại tài sản. Kết quả thể hiện:

- Thửa đất số 112 có diện tích là 4.337,6m$^2$, có 75% diện tích vườn chè = 3.250m$^2$ là giống chè Trung du, trồng năm 2000, năng suất 22,59 tấn/ha; 25% diện tích vườn chè = 1.087,6m$^2$ là giống chè PH1 + LDP2, trồng năm 2010 (trồng dặm thay số cây đã chết), năng suất 21,65tấn/ha. Tổng giá trị vườn chè theo định giá là 51.441.504đ *(Năm mươi mốt triệu, bốn trăm bốn mốt nghìn, năm trăm linh tư đồng).*

- Cây trồng khác gồm: Cây Muồng: 01 cây đường kính 20-30cm x 61.400đ/cây = 61.400 đồng, cây Muồng 01 cây đường kính 40-50cm x 110.600đ/cây = 110.600 đồng; cây Xoan: 12 cây đường kính thân 10-20cm x 25.400đ/cây = 304.800 đồng, cây Xoan: 11 cây đường kính < 05cm x 15.600đ/cây = 171.600 đồng. Tổng giá trị cây Muồng + cây Xoan theo định giá là: 648.400 đồng **(***Sáu trăm bốn tám nghìn bốn trăm đồng).*

- Tài sản khác gồm: 01 bể chứa nước, xây tường 10 gạch đỏ, thời gian xây dựng tháng 01/2015, giá trị định giá: 1.026.197 đồng *(Một triệu không trăm hai sáu nghìn một trăm chín bảy đồng);* 01 hàng rào bằng cây hút khí ngăn bụi dài 09m, giá trị định giá là 630.000 đồng *(Sáu trăm ba mươi nghìn đồng).*

*Tổng giá trị công trình xây dựng và cây trồng trên đất là 53.746.000 đồng (Năm ba triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).*

Việc xem xét thẩm định và định giá lại tài sản có sự thay đổi về diện tích đất trồng chè và số cây trồng trên đất (lần một giá trị tài sản định giá là 47.330.817 đồng, sau khi định giá lại giá trị tài sản là 53.746.000 đồng), đây là tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm. Nguyên nhân có sự thay đổi trên là do vị trí tứ cận các đương sự xác định để cơ quan chuyên môn tiến hành thẩm định, đo đạc có sự khác nhau nên dẫn đến giá trị tài sản trên đất cũng có sự thay đổi. Do đó cần sửa lại bản án sơ thẩm về số tiền Công ty cổ phần chè M phải thanh toán cho bà Đào Thị D và anh Nguyễn Văn T1 là 53.746.000đ *(Năm ba triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).*

Đối với yêu cầu hỗ trợ về đất của bị đơn và người có quyền lợi liên quan, tại cấp sơ thẩm bị đơn bà Đào Thị D và người liên quan anh Nguyễn Văn T1

không có yêu cầu phản tố, tại cấp phúc thẩm đại diện Công ty chè M không nhất trí hỗ trợ. Do vậy không có căn cứ xem xét.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị D và người đại diện theo ủy quyền của bà D, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về số tiền Công ty cổ phần chè M phải thanh toán cho bà Đào Thị D và anh Nguyễn Văn T1 như đã phân tích nêu trên.

**[3]** Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá lại tài sản tại cấp phúc thẩm: Tổng số tiền là 7.357.000 đồng, anh Nguyễn Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Đào Thị D đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng, do cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Đào Thị D nên cần buộc nguyên đơn Công ty cổ phần chè M phải hoàn trả cho bà Đào Thị D số tiền 7.357.000 đồng.

**[4]** Về án phí dân sự phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo nên bà Đào Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

**[5]** Về án phí dân sự sơ thẩm: Do cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm nên phần án phí dân sự sơ thẩm được sửa lại cho phù hợp như sau: Công ty cổ phần chè M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải thanh toán là: 53.746.101đ x 5% = 2.687.305 đồng *(Hai triệu sáu trăm tám mươi bẩy nghìn ba trăm linh năm đồng).*

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 2 Điều 308, Điều 313, 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:

**1.** Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị D và người đại diện theo ủy quyền của bà D, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2021/DS-ST, ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang như sau:

Buộc Công ty cổ phần chè M phải thanh toán cho bà Đào Thị D và anh Nguyễn Văn T1 tổng số tiền là: 53.746.101 đồng *(Năm mươi ba triệu bẩy trăm bốn mươi sáu nghìn một trăm linh một đồng),* làm tròn số là 53.746.000 đồng *(Năm mươi ba triệu bẩy trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).* Bao gồm các khoản:

+ Vườn chè trị giá = 51.441.504 đồng *(Năm mươi mốt triệu bốn trăm bốn mốt nghìn năm trăm linh tư đồng);*

+ Cây muồng: 01 cây đường kính 20 – 30cm , trị giá = 61.400 đồng *(Sáu mươi mốt nghìn bốn trăm đồng)*, 01 cây đường kính 40 – 50cm, trị giá = 110.600 đồng *(Một trăm mười nghìn sáu trăm đồng);*

+ Cây xoan: 12 cây đường kính thân 10 – 20cm, trị giá = 304.800 đồng *(Ba trăm linh tư nghìn tám trăm đồng)*, 11 cây đường kính nhỏ hơn <5cm, trị giá = 171.600 đồng *(Một trăm bảy mươi mốt nghìn sáu trăm đồng);*

+ 01 bể chứa nước có chiều dài 1,5m x rộng 1,5m x sâu 1,1m = 2,475$m^2$, trị giá = 1.026.197 đồng *(Một triệu không trăm hai mươi sáu nghìn một trăm chín bảy đồng);*

+ 01 hàng rào bằng cây hút khí ngăn bụi, có chiều dài 09m., trị giá = 630.000 đồng *(Sáu trăm ba mươi nghìn đồng).*

Công ty cổ phần chè M được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ vườn chè, số cây muồng, cây xoan, hàng rào chắn bụi và bể chứa nước nêu trên.

*Khoản tiền phải trả, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu bên phải thi hành án chậm trả thì hàng tháng còn phải chịu thêm 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.*

**3.** Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Buộc nguyên đơn Công ty cổ phần chè M phải hoàn trả cho bà Đào Thị D số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá lại tài sản là 7.357.000 đồng.

**4.** Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đào Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

**5.** Sửa án phí dân sự sơ thẩm như sau: Bà Đào Thị D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Công ty cổ phần chè M phải chịu 2.687.305 đồng *(Hai triệu sáu trăm tám mươi bẩy nghìn ba trăm linh năm đồng)* án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004860 ngày 03/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, số tiền còn phải chịu là 2.387.305 đồng *(Hai triệu ba trăm tám mươi bẩy nghìn ba trăm linh năm đồng)*.

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 31/7/2023).

*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 tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu VPTA (HCTP);
- Lưu: Hồ sơ.

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

**Ma Hồng Thắng**