TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **199**/2025/DS-PT
Ngày 08 tháng 5 năm 2025.
"V/v: Tranh chấp hợp đồng giao khoán"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Lưu Thị Thu Hường

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Sỹ Thành; Ông Trần Duy Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Linh Chi – Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 51/2025/TLPT-DS ngày 06/01/2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng giao khoán"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 76/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 130/2025/QĐ-PT ngày 06/3/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Quang T; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

- *Bị đơn:* Ông Dương Đình P; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị C; địa chỉ: 03 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Uỷ ban nhân dân xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn S, chức vụ: Chủ tịch UBND xã V – vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Y D, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện K (vắng mặt)

3. Ông Lê Văn H và bà Lê Thị H1; địa chỉ: Thôn , xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt)

4. Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Bà Trần Thị C; địa chỉ: 03 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Quang T trình bày:

Từ năm 2005, tôi đã ký hợp đồng ký hợp đồng giao khoán đất trồng lúa nước với bị đơn ông Dương Đình P, thời hạn 10 năm. Sau khi hết hợp đồng, đến ngày 10/6/2016, tôi và bị đơn ông Dương Đình P tiếp tục ký hợp đồng giao khoán đất trồng lúa nước. Theo nội dung của hợp đồng thì ông Dương Đình P nhận khoán diện tích đất trồng lúa nước là 3.300m^2 tại thôn 15, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn Đ), diện tích đất trên bao gồm hai thửa; đất loại I; thời hạn thuê khoán là từ ngày 10/6/2016 đến ngày 10/5/2017. Trong quá trình nhận khoán ông P phải đóng sản lượng cho tôi là 195kg lúa khô/vụ/sào; trả bằng lúa hoặc quy ra tiền.

Tuy nhiên, hết thời hạn nhận khoán tôi yêu cầu bị đơn thanh lý hợp đồng và trả lại diện tích đất nhận khoán cho tôi nhưng ông Dương Đình P không hợp tác.

Do đó, tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên chấm dứt hợp đồng giao khoán đất trồng lúa nước vào ngày 10/6/2016 giữa bên giao khoán ông Nguyễn Quang T và bên nhận khoán là ông Dương Đình P. Buộc ông Dương Đình P phải có trách nhiệm giao trả lại cho tôi tổng diện tích đất trồng lúa nhận khoán là 3.640,4m^2, tại thôn Đ, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L (vợ ông Dương Đình P) đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng giao khoán giữa tôi ông Nguyễn Quang T và ông Dương Đình P là vô hiệu thì tôi hoàn toàn không đồng ý. Từ sau khi ký kết hợp đồng ông P, bà L đã canh tác ổn định, ông P, bà L cũng đã thực hiện việc giao nộp sản lượng theo hợp đồng đầy đủ cho đến khi hết hạn hợp đồng. Sau đó ông P, bà L đã cố tình chiếm giữ thửa đất ruộng thuộc quyền quản lý, sử dụng của tôi vì cho rằng nhà nước đã thu hồi đất nên tôi không có quyền gì đối với thửa đất này nữa. Hợp đồng của tôi với Nông trường 718 đến năm 2025 mới kết thúc, vì vậy tôi hoàn hoàn toàn có đầy đủ quyền để quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất này, việc bà L yêu cầu tuyên bố hợp đồng giao khoán của hai bên vô hiệu là không có căn cứ, tôi không chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Dương Đình P và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Diện tích đất trồng lúa bị đơn đang sử dụng là thửa đất số 319, diện tích thực tế 1.668,4m^2 nguồn gốc là do bị đơn nhận chuyển nhượng của nguyên đơn ông Nguyễn Quang T vào năm 2005, giá chuyển nhượng là 1.500.000 đồng, khi chuyển nhượng hai bên không lập giấy tờ. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông T bị đơn sử dụng đất ổn định đến nay và thửa đất 343, diện tích thực tế là

1.972m^2, nguồn gốc là của bà Lê Thị H1 và ông Lê Văn H cho bị đơn canh tác từ năm 2011 đến nay. Do ông T có hệ thống tưới tiêu, cung cấp nước tưới cho bị đơn nên trước đây bị đơn vẫn nộp sản đầy đủ cho ông T theo mức 280kg lúa khô/sào/vụ; thời điểm hiện tại là 195kg lúa khô/sào/vụ. Quy lúa ra tiền theo giá thị trường để nộp cho ông T. Ông P không ký hợp đồng giao khoán với ông T. Do đó, phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, bị đơn yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu để giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện UBND huyện K trình bày:

Nông trường 718 đã giải thể từ năm 2007, UBND tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 14/5/2007 về việc thu hồi 818,41ha đất tại xã V và xã E, huyện K của Nông trường 718 và giao cho UBND huyện K quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật. Sau khi thu hồi, tổng diện tích 676,62ha đất tại xã V (trong đó có 6,7ha đất trồng cây lúa nước thuộc khu vực lô số 2, khu vực đầu cầu đội 15 mà ông Nguyễn Quang T nhận khoán của Nông trường 718 theo hợp đồng thuê khoán sản xuất cây trồng lúa nước ngày 10/9/2005) đã giao lại cho UBND huyện K quản lý theo quy hoạch.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T, ý kiến của UBND huyện K như sau: Hiện nay, diện tích đất tranh chấp giữa ông T và ông P đã được UBND tỉnh thu hồi giao cho UBND huyện K quản lý. Ngày 10/9/2005, Nông trường 718 có ký hợp đồng thuê khoán sản xuất cây trồng lúa nước với ông Nguyễn Quang T, thời hạn hợp đồng là 20 năm. Tuy nhiên, Nông trường 718 đã giải thể vào năm 2007. Kể từ khi Nông trường 718 giải thể đến nay, ông T không L hệ với UBND huyện K để ký kết lại hợp đồng thuê khoán mới. Hợp đồng giao khoán giữa ông T và ông P đã hết hạn, ông T không phải là chủ sử dụng đất nên ông T không được quyền ký hợp đồng giao khoán. Ủy ban nhân dân huyện K đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện; các quy định của Bộ luật dân sự và Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ để xem xét giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện UBND xã V trình bày:

Ngày 10/9/2005, ông Nguyễn Quang T có ký hợp đồng thuê khoán với Nông trường 718 diện tích 6,7ha đất trồng lúa nước tại khu vực lô số 2, khu vực đầu cầu đội 15, thời gian hợp đồng là 20 năm kể từ ngày 10/9/2005 đến ngày 10/9/2025. Trong tổng diện tích ông T nhận khoán của Nông trường thì ông T đã giao khoán lại cho ông Dương Đình P 3.300m^2.

Năm 2007, Nông trường 718 đã giải thể, UBND tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 14/5/2007 về việc thu hồi 818,41ha đất tại xã V và xã E, huyện K của Nông trường 718 và giao cho UBND huyện K quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật. Diện tích đất của

Nông trường 718 bị thu hồi tại xã V là 676,62ha (trong đó có 6,7ha đất trồng lúa nước ông Nguyễn Quang T có ký hợp đồng thuê khoán với Nông trường 718).

Sau khi Nông trường 718 giải thể thì giữa Nông trường và ông T có làm việc với nhau để thanh lý hay chấm dứt hợp đồng hay không thì UBND xã V không nắm rõ. Ngày 29/10/2008, UBND huyện K đã ban hành văn bản số 104 về việc ngừng sản xuất bàn giao đất cho Công ty cà phê 719, thuộc Tổng công ty cà phê V. Ủy ban nhân dân xã V đã mời ông T lên làm việc và quán triệt nội dung theo văn bản của UBND huyện K. Hiện ông T khởi kiện các hộ dân, trong đó có hộ ông P thì UBND xã V không L quan, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ L quan ông Lê Văn H và bà Lê Thị H1 trình bày:

Thửa đất 343, diện tích thực tế là 1.972m^2, có nguồn gốc vào năm 1985 gia đình tôi được Nông trường 718 giao đất, khi giao không có quyết định cũng không ký hợp đồng giao khoán. Sau khi được Nông trường giao đất thì vợ chồng tôi canh tác. Đến năm 2005, ông T ký hợp đồng với Nông trường 718 để cung cấp nước tưới cho các hộ dân trồng lúa nước. Từ khi ông T cung cấp nước tưới thì chúng tôi nộp sản cho ông T là 3 tạ/sào, đến khi Nông trường giải thể thì ông T chỉ thu 2,3 tạ/sào. Gia đình canh tác đất ổn định đến năm 2011 do không có điều kiện canh tác nên cho ông Dương Đình P canh tác. Khi cho ông P canh tác hai bên cũng không lập giấy tờ. Từ khi cho ông P canh tác đất thì việc đóng sản cho ông T là do ông P thực hiện, tôi không biết và cũng không L quan. Hiện ông T khởi kiện L quan đến diện tích đất trên thì tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của người dân.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ L quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Năm 1989 tôi và ông Dương Đình P kết hôn, đến năm 1992 tôi được bố mẹ tôi là ông Nguyễn Văn B, bà Mai Thị V cho một thửa đất diện tích khoảng 1800m2 tại Thôn Đ, xã V, huyện K để trồng lúa khô. Năm 2005 vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng thêm từ ông Nguyễn Quang T một thửa đất diện tích 1600m2 với giá là 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) đã giao đủ tiền và bàn giao đất. Chúng tôi canh tác hai thửa đất trên đến cuối năm 2005 thì theo chủ trương chuyển đổi trồng lúa khô sang trồng lúa nước. Các hộ dân trồng lúa trong khu vực đến gặp ông Nguyễn Quang T để được sử dụng hệ thống tưới tiêu, cung cấp nước cho đồng ruộng. Muốn sử dụng kênh mương tưới tiêu thì hàng năm phải nộp sản cho ông T với mức 280kg/sào/vụ. Từ đó đến nay năm nào chúng tôi cũng nộp sản lượng cho ông T với mức 280kg/sào/vụ, một năm hai vụ.

Sau khi nghiên cứu các hợp đồng mà ông T giao nộp, giấy tờ L quan và quy định của pháp luật tôi nhận thấy hợp đồng giao khoán giữa chồng tôi Dương Đình P và ông Nguyễn Quang T không có hiệu lực pháp luật. Vì:

Thứ nhất: Theo quy định tại khoản 1, 2, Điều 2 Nghị Định 135/2005 ngày 08/11/2005 nghị định chính phủ, khoản 1, 2 Điều 1 Thông Tư 102/2006 ngày 13/11/2006 của chính phủ hướng dẫn nghị định 135/2005 quy định, bên giao khoán là: " Nông trường quốc doanh, Lâm trường quốc doanh hoạch toán độc lập hoặc hạch toán phụ thuộc, Công ty, Xí nghiệp, T tâm, Trạm, trại trực tiếp sản nông nông nghiệp,… được nhà nước giao đất, cho thuê đất…". Bên nhận khoán là "Cán bộ công nhân viên chức đang làm việc cho bên giao khoán, hộ gia đình có người đang làm việc cho bên giao khoán đã nghỉ hưu…..". Theo quy định trên ông T không phải là Nông, Lâm trường, Công ty hay xí nghiệp nên không đủ điều kiện để trở thành bên Giao khoán.

Thứ hai: Theo quy định tại Khoản 3, Điều 8 Nghị định 135/2005 nghị định Chính phủ thì mẫu hợp đồng giao khoán phải là mẫu do Bộ Nông nghiệp và phát triển Nông thôn ban hành. Theo tại điểm I, khoản 1, Điều 3 mẫu hợp đồng của Bộ Nông nghiệp phát triển nông thôn ban hành kèm theo Thông Tư 102/2006 quy định "Không được giao lại đất khoán hoặc đơn P chuyển nhượng hợp đồng cho người thứ 3 dưới bất ký hình thức nào.". Ông T nhận giao khoán từ Nông trường 718 xong lại giao khoán lại cho ông P là bên thứ 3 là trái với quy định của hợp đồng.

Thứ ba: Theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 11 Nghị Định 135/2005 ngày 08/11/2005 nghị định chính phủ, khoản 1, Điều 3 phần I, Thông Tư 102/2006 ngày 13/11/2006 của chính phủ hướng dẫn nghị định 135/2005 quy định về hồ sơ giao khoán, nhận khoán phải có trích lục bản đồ hoặc sơ đồ khu vực đất nông nghiệp, biên bản bàn giao, nhận đất nông nghiệp. Trước khi ký kết hợp đồng, hai bên phải có trách nhiệm xác định toàn bộ giá trị tài sản trên đất đã giao khoán, nhận khoán. Diện tích đất 3300m2 gia đình tôi đã sử dụng từ năm 1991, gia đình tôi và ông T không hề có bàn giao đất trên thực tế, không kiểm kê tài sản trên đất.

Thứ tư: Tháng 8 năm 2006, Nông trường 718 giải thể, theo Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 14/5/2007 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi 818,41ha đất tại xã V và xã E. Trong đó, có phần diện tích đất 6,7ha Nông trường giao khoán cho ông T giao cho huyện K quản lý. Theo nội dung chỉ đạo tại Điểm d, Khoản 1, Mục C, Phần II, Nghị quyết số 30-NQ/TW, ngày 12/03/2014 của Bộ Chính trị về tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp. Thì: "Các địa phương sau khi tiếp nhận đất phải tiến hành rà soát lại đối tượng sử dụng đất, diện tích của từng đối tượng đang sử dụng để thực hiện giao lại hoặc cho thuê theo hướng: Ưu tiên giải quyết cho đồng

bào dân tộc thiểu số ở địa phương không có đất hoặc thiếu đất sản xuất, người đang nhận giao khoán đất trực tiếp sản xuất được giao đất hoặc thuê đất". Và theo quy định Điểm a, b, Khoản 2, Điều 15 của Nghị định số 118/2014/NĐ-CP, ngày 17/12/2014 của Chính phủ về "Thu hồi đất giao về địa phương". Thì: "2. Đất thu hồi quy định tại Khoản 1 Điều này được ưu tiên giải quyết và xử lý như sau:

a) Đồng bào dân tộc thiểu số ở địa phương không có đất hoặc thiếu đất sản xuất, người đang nhận giao khoán trực tiếp sản xuất được giao đất hoặc thuê đất.

b) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được tiếp tục sử dụng theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất".

Từ những căn cứ trên, hợp đồng giao khoán giữa ông Nguyễn Quang T và chồng tôi Dương Đình P ký ngày 10/6/2016 là vô hiệu về cả nội dung lẫn hình thức. Do đó tôi yêu cầu Tòa án Tuyên hợp đồng giao khoán giữa ông Nguyễn Quang T và ông Dương Đình P ký ngày 10/6/2016 là vô hiệu và không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

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

Tôi nguyên là kế toán trưởng của Nông trường 718 (đã giải thể năm 2006). Ngày 10/9/2005, tôi cùng với ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Văn D, ông Đỗ Duy H đại diện cho Nông trường 718 có ký hợp đồng thuê khoán sản xuất với ông Nguyễn Quang T, thuộc đội 15, địa chỉ: thôn 15, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với nội dung giao khoán cho ông Nguyễn Quang T 6,7ha (bao gồm phần diện tích ông T khoán lại cho ông V) đất trồng lúa nước thuộc khu vực lô số 2 khu vực đầu cầu đội 15, với thời gian hợp đồng là 20 năm kể từ ngày 10 tháng 9 năm 2005 đến ngày 10 tháng 9 năm 2025 và các nội dung khác theo như hợp đồng mà ông T đã cung cấp cho Tòa án. Việc ông T giao khoán lại cho người khác hay không là quyền của ông T nên tôi không rõ.

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

Tôi nguyên là phó giám đốc của Nông trường 718 (đã giải thể năm 2006). Ngày 10/9/2005, tôi cùng với ông Trịnh Đức L, ông Nguyễn Văn D, ông Đỗ Duy H đại diện cho Nông trường 718 có ký hợp đồng thuê khoán sản xuất với ông Nguyễn Hữu T, thuộc đội 15, địa chỉ: thôn 15, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với nội dung giao khoán cho ông Nguyễn Hữu T 6,7ha đất trồng lúa nước thuộc khu vực lô số 2 khu vực đầu cầu đội 15, với thời gian hợp đồng là 20 năm kể từ ngày 10 tháng 9 năm 2005 đến ngày 10 tháng 9 năm 2025 và các nội dung khác theo như hợp đồng mà ông T đã cung cấp cho Tòa án. Việc ông T giao khoán lại cho người khác hay không là quyền của ông T nên tôi không rõ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 227, Điều 228, của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 155 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang T (Nguyễn Hữu T). Chấm dứt hợp đồng giao khoán đất trồng lúa nước vào ngày 10 tháng 6 năm 2016 giữa bên giao khoán là ông Nguyễn Quang T và bên nhận giao khoán là ông Dương Đình P.

Buộc ông Dương Đình P phải có trách nhiệm giao trả lại cho ông Nguyễn Quang T diện tích đất trồng lúa nhận khoán là 3.640,4m^2, tọa lạc tại thôn 15, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn Đ, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk), bao gồm hai thửa:

- Thửa 01, diện tích 1.668,4m^2, tứ cận: Phía Đông giáp mương nước, cạnh dài 40.23m; Phía Tây giáp đất ông T, cạnh dài 40,79m; Phía Nam giáp đường đất, cạnh dài 21,16m + 20,93m; Phía Bắc giáp đường đất, cạnh dài 32m + 6,79m.

- Thửa 02, diện tích 1.972m^2, tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Lê Xuân H, cạnh dài 44,75m + 17,63m + 17,88m; Phía Tây giáp mương nước cạnh dài 12,45m + 35,78m + 36,15m; Phía Nam giáp bờ ao của ông T, cạnh dài 18,46m; Phía Bắc giáp mương nước, cạnh dài 28,18m.

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

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng giao khoán giữa ông Nguyễn Quang T và ông Dương Đình P ký ngày 10/6/2016 là vô hiệu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 07/10/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan bà Nguyễn Thị L kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2024/DSST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ L quan vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

- *Về tố tụng:* Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì kháng cáo của bà Nguyễn Thị L là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan bà Nguyễn Thị L, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Ông Nguyễn Quang T cung cấp hợp đồng thuê khoán sản xuất cây trồng lúa nước ngày 10/9/2005 giữa Nông trường 718 và ông Nguyễn Quang T (tên gọi khác là Nguyễn Hữu T) với diện tích nhận khoán là 6,7ha thuộc khu vực lô số 2 khu vực đầu cầu đội 15, thời gian hợp đồng là 20 năm kể từ ngày 10/9/2005 đến ngày 10/9/2025. Hợp đồng thuê khoán sản xuất lúa nước được ông Nguyễn Xuân H – Nguyên Phó giám đốc Nông trường 718, ông Trịnh Đức L – Nguyên Kế toán trưởng Nông trường 718 xác nhận là đúng.

Ông Nguyễn Quang T cung cấp thêm đơn xin nhận khoán và hợp đồng giao khoán đất trồng lúa nước ngày 10/6/2015 giữa ông Nguyễn Quang T và ông Dương Đình P, Hợp đồng có nội dung chính: Ông T giao khoán cho ông P đất canh tác lúa nước 2 vụ tại khu vực lô số 2 thuộc thôn 15 do ông T quản lý; diện tích 3.300m^2; đất loại I; thời gian giao khoán kể từ ngày 10/6/2015 đến ngày 10/5/2017; ông P có nghĩa vụ đóng sản lượng 195kg lúa khô/sào = 643kg/vụ cho ông T; trả bằng lúa hoặc quy ra tiền.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Dương Đình P không thừa nhận việc ký hợp đồng giao khoán với nguyên đơn. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số: 532/KL-KTHS ngày 08/5/2024 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận: Chữ viết mang tên Dương Đình P dưới mục "Người làm đơn" và dưới mục "Đại diện bên B" trên tài liệu cần giám định so với chữ viết mang tên Dương Đình P trên các tài liệu mẫu so sánh do cùng một người viết ra. Đồng thời, Bị đơn

thừa nhận hàng năm vẫn nộp sản lượng đầy đủ cho nguyên đơn theo mức 280kg lúa khô/sào; thời điểm hiện tại là 195kg lúa khô/sào là phù hợp với nội dung hợp đồng giao khoán được ký kết giữa các bên. Cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn và bị đơn có ký hợp đồng giao khoán đất trồng lúa nước vào ngày 10/6/2015 là có căn cứ. Ông Dương Đình P là người trực tiếp ký hợp đồng giao khoán với ông Nguyễn Quang T cũng không có kháng cáo về nội dung này.

[2.2] Bà Nguyễn Thị L cho rằng diện tích đất trồng lúa mà gia đình bà đang sử dụng gồm thửa đất số 319, diện tích thực tế 1.668,4m^2 nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quang T vào năm 2005 và thửa đất 343, diện tích thực tế là 1.972m^2, nguồn gốc là của bà Lê Thị H1 và ông Lê Văn H cho bị đơn canh tác từ năm 2011 đến nay. Tuy nhiên, bà L không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Mặc dù Hợp đồng giao khoán đất trồng cây lúa nước ngày 10/6/2015 giữa ông T và ông P chỉ thể hiện tổng diện tích đất trồng cây lúa nước nhận khoán là 3.300m^2 tại khu vực lô số 2 thuộc thôn 15 do ông T quản lý, không nêu cụ thể số thửa, tờ bản đồ, tứ cận, diện tích của từng thửa đất giao khoán nhưng theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã V thì thửa đất 343, tờ bản đồ số 65 (Thửa số 40, TBĐ 25 cũ) nằm trong diện tích đất ông T nhận khoán của Nông trường 718, không phải diện tích đất của bà Lê Thị H1 và ông Lê Văn H.

Hợp đồng giao khoán đất trồng cây lúa nước giữa nguyên đơn và bị đơn đã hết hạn vào ngày 10/5/2017. Sau khi hết hạn hợp đồng, bị đơn vẫn trực tiếp quản lý, canh tác, sử dụng diện tích đất nhận khoán cho đến nay. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng giao khoán và buộc bị đơn trả lại đất nhận khoán thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu theo quy định tại Điều 155 của Bộ luật dân sự 2015; điểm b khoản 3 Điều 23 của Nghị quyết 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.3] Mặc dù, hiện nay Nông trường 718 đã giải thể, diện tích đất nhận khoán của nguyên đơn với Nông trường 718 đã có quyết định thu hồi để giao về cho UBND huyện K quản lý. Tuy nhiên, Hợp đồng giao nhận khoán giữa nguyên đơn và Nông trường có nêu: *Bên nhận khoán tự đầu tư san ủi và tưới tiêu canh tác; Giao nộp đầy đủ sản phẩm nhận khoán; Giao lại đất khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi; Nếu thu hồi trước thời hạn hợp đồng (hoặc hết hạn hợp đồng), cơ quan thu hồi sẽ tính toán phần vốn đầu tư xây dựng đã trừ khấu hao để trả một phần cho bên nhận khoán.* Hợp đồng còn thể hiện bên nhận khoán có thế chấp tài sản gồm Trạm bơm, nhà gỗ, quán tạm... khi vi phạm hợp đồng thì bên A có quyền thu hồi thanh lý tài sản thế chấp. Nguyên đơn là người ký hợp đồng giao khoán với

Nông trường, được Nông trường giao quản lý, sử dụng đất. Hiện tại UBND huyện K chưa tiến hành thu hồi trên thực tế, đại diện UBND huyện cũng xác nhận chưa giải quyết các quyền lợi cho người nhận khoán. Vợ chồng ông P, bà L được sử dụng đất thông qua Hợp đồng giao khoán với ông T, không nhận khoán trực tiếp với Nông trường nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chấm dứt hợp đồng giao khoán đất trồng lúa nước vào ngày 10/6/2016. Buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất trồng lúa nhận khoán theo kết quả đo đạc thực tế là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích và nhận định trên, nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L - Cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0006075 ngày 08/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử TA;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lưu Thị Thu Hường