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

Bản án số: 32/2019/DS-PT
Ngày 18/6/2019
V/v: Tranh chấp hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp và thu hồi diện tích đất giao khoán.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: - Ông Lê Tuấn Tú
Các Thẩm phán: - Ông Hà Văn Chương
- Ông Ma Ngọc Trung.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hồng Phong - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

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

Ngày 18 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2019/TLDS - PT ngày 03 tháng 4 năm 2019, về việc *"Tranh chấp hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp và thu hồi diện tích đất giao khoán"*.Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2019/QĐXX- PT ngày 09 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

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

Địa chỉ: Xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật ông Ngô Đức T, chức vụ: Tổng giám đốc; Người đại diện theo uỷ quyền bà Nguyễn Thùy D, chức vụ: Phó giám đốc Công ty.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Quốc Đ, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1972; anh Phạm Đình H, sinh năm 1983; chị Nguyễn Thị G, sinh năm 1991.

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

(Bà D có mặt tại phiên toà, ông Nguyễn Quốc Đ, bà Hoàng Thị N, anh Phạm Đình H, chị Nguyễn Thị G vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án đại diện Công ty cổ phần Chè S trình bày: Ngày 17 tháng 4 năm 2003, Công ty Chè S (Nay

là Công ty cổ phần Chè S) ký hợp đồng khoán đất sản xuất nông nghiệp với ông Nguyễn Quốc Đ, địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện Y, theo nội dung của hợp đồng Công ty Chè S cho ông Nguyễn Quốc Đ nhận khoán vườn Chè diện tích 12.092m^2, trị giá 9.076.700 đồng, thời hạn giao khoán đến ngày 16/4/2053, trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Quốc Đ đã vi phạm hợp đồng quy định tại khoản 1 Điều III của hợp đồng, ông Đ không thực hiện theo kế hoạch và quy trình kỹ thuật của công ty quy định. (Tự ý cuốc đất, tự ý mua bầu Chè, giống Chè không rõ nguồn gốc, không đúng chủng loại, tự ý bón phân không báo đội trưởng nghiệm thu, sử dụng đất không đúng mục đích, tự ý trồng các loại cây trên diện tích đất nhận khoán của Công ty Cổ phần Chè S khi Công ty phát hiện ra sự việc, cán bộ chuyên môn của Công ty đến nhắc nhở thì ông Đ không chấp hành, không phối hợp làm việc.

Vì vậy, Công ty cổ phần Chè S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chấm dứt hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp đối với ông Nguyễn Quốc Đ.

- Thu hồi diện tích đất giao khoán đối với ông Nguyễn Quốc Đ.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Quốc Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị N, anh Phạm Đình H, chị Nguyễn Thị G đã được Toà án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại điều 196 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nhưng, ông Đ, bà N, anh H, chị G không phối hợp làm việc, Toà án đã niêm yết các văn bản tố tụng nhưng ông Đ, bà N, anh H, chị G đều vắng mặt không có lý do.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện Y xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 89/2019/DS-ST, ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y.

Quyết định: Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 483, 489, 493 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Chè S đối với ông Nguyễn Quốc Đ.

2. Tuyên xử: Chấm dứt hợp đồng giao khoán đất sản suất nông nghiệp giữa Công ty Chè S (Nay là Công ty Cổ phần Chè S) với ông Nguyễn Quốc Đ đã ký kết ngày 17/4/2003.

Xử buộc ông Nguyễn Quốc Đ phải trả lại diện tích đất giao khoán 12.531m^2 và toàn bộ tài sản là cây Chè và các loại cây trồng trên diện tích đất giao khoán cho Công ty Cổ phần Chè S.

Công ty Cổ phần Chè S có quyền quản lý và sử dụng các loại cây mà ông Nguyễn Quốc Đ và bà Hoàng Thị N đã trồng trên diện tích đất giao khoán của Công ty Cổ phần Chè S, gồm các loại cây như sau:

a. Cây Tùng:

Đường kính thân nhỏ hơn 05 cm, số lượng 03 cây, trị giá 46.800đ (Bốn mươi sáu nghìn tám trăm đồng).

Đường kính thân từ 05 cm đến 10 cm, số lượng 04 cây, trị giá 24.000đ (Hai mươi bốn nghìn đồng).

Đường kính thân từ 10 cm đến dưới 20 cm, số lượng 02 cây, trị giá 50.800đ (Năm mươi nghìn tám trăm đồng). Tổng giá trị cây Tùng 121.600 đ (Một trăm hai mươi mốt nghìn sáu trăm đồng).

b. Cây Mít:

Đường kính thân nhỏ hơn 02 cm, số lượng 06 cây, trị giá 108.000đ (Một trăm linh tám nghìn đồng).

Đường kính thân từ 02 cm đến 08 cm, số lượng 03 cây, trị giá 135.000đ (Một trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Đường kính thân từ 15 cm đến dưới 30 cm, số lượng 01 cây, trị giá 255.000đ (Hai trăm năm mươi lăm nghìn đồng). Tổng giá trị cây Mít 498.000đ (Bốn trăm chín mươi tám nghìn đồng).

c. Cây Hồng Xiêm:

Đường kính thân từ 0,5 cm đến dưới 02 cm, số lượng 02 cây, trị giá 48.000đ (Bốn mươi tám nghìn đồng).

d. Cây Chuối:

Cây đang có buồng, quả non số lượng 01 cây, trị giá 30.000đ (Ba mươi nghìn đồng).

Cây chưa có buồng, nhỏ hơn 1 mét, số lượng 09 cây, trị giá 189.000đ (Một trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Cây cao hơn 1 mét, số lượng 12 cây, trị giá 84.000đ (Tám mươi tư nghìn đồng). Tổng giá trị cây Chuối 303.000đ (Ba trăm linh ba nghìn đồng).

đ. Bưởi giống mới:

Cây đường kính tán từ 02 mét đến dưới 04 mét, số lượng 02 cây, trị giá 706.000đ (Bảy trăm linh sáu nghìn đồng).

Cây đường kính tán từ 04 mét đến dưới 05 mét, số lượng 12 cây, trị giá 5.760.000đ (Năm triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng).Tổng giá trị cây bưởi 6.466.000đ (Sáu triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

e. Cây Giềng: 02 m^2 , trị giá 14.000đ, (Mười bốn nghìn đồng).

g. Cây Xoan:

Cây đường kính thân nhỏ hơn 05 cm, số lượng 18 cây, trị giá 280.800đ, (Hai trăm tám mươi nghìn tám trăm đồng).

Đường kính thân từ 05 cm đến dưới 10 cm, số lượng 36 cây, trị giá 216.000đ, (Hai trăm mười sáu nghìn đồng).

Đường kính thân từ 10 cm đến dưới 20 cm, số lượng 19 cây, trị giá 482.600đ, (Bốn trăm tám mươi hai nghìn sáu trăm đồng).

Đường kính thân từ 20 cm đến dưới 30 cm, số lượng 14 cây, trị giá 859.600đ, (Tám trăm năm mươi chín nghìn sáu trăm đồng).

Đường kính thân từ 30 cm đến dưới 40 cm, số lượng 03 cây, trị giá 243.900đ, (Hai trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm đồng). Tổng giá trị cây Xoan 2.082.900đ (Hai triệu không trăm tám mươi hai nghìn chín trăm đồng).

h. Cây Trám: Đường kính thân từ 10 cm đến dưới 20 cm, số lượng 01 cây, trị giá 420.000đ (Bốn trăm hai mươi nghìn đồng).

i. Cây Keo:

Cây đường kính thân nhỏ hơn 05 cm, số lượng 11 cây, trị giá 171.600 đ, (Một trăm bẩy mươi mốt nghìn sáu trăm đồng).

Cây đường kính thân từ 10 cm đến dưới 20 cm, số lượng 01 cây, trị giá 25.400đ, (Hai mươi lăm nghìn bốn trăm đồng). Tổng trị giá cây keo 197.000đ (Một trăm chín mươi bẩy nghìn đồng).

k. Cây Chè :

Chè non nhỏ hơn 10 tuổi, diện tích 5.833m^2, trị giá 51.038.750đ (Năm mươi mốt triệu không trăm ba mươi tám nghìn bẩy trăm năm mươi đồng).

Chè già lớn hơn 20 tuổi, diện tích 6.698m^2, trị giá 45.412.440đ (Bốn mươi lăm triệu bốn trăm mười hai nghìn bốn trăm bốn mươi đồng). Tổng giá trị cây Chè 96.451.190 đ (Chín mươi sáu triệu bốn trăm năm mươi mốt nghìn một trăm chín mươi đồng).

Tổng giá trị các loại cây trồng trên diện tích đất giao khoán là 106.601.690 đ*(Một trăm linh sáu triệu sáu trăm linh một nghìn sáu trăm chín mươi đồng)*, làm tròn số 106.601.000đ *(Một trăm linh sáu triệu sáu trăm linh một nghìn đồng)*, là tài sản của ông Đ và bà N đã trồng trên diện tích đất 12.531 m^2. Thuộc địa chỉ của ba thôn, ba xã gồm: Thôn N, xã Q, thôn 03, xã L và Thôn T, xã C, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Có các cạnh tiếp giáp như sau: một cạnh giáp với đất hộ gia đình bà Đinh Thị G, địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang, một cạnh giáp với đất hộ gia đình ông Nguyễn Quốc Đ là bị đơn trong cùng vụ án, một cạnh giáp với đường liên xóm, một cạnh giáp với đất hộ gia đình ông Đào Văn K, địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện Y, một cạnh giáp với đất hộ gia đình ông Nguyễn Văn C, địa chỉ: Xóm 3, xã L, huyện Y, được thể hiện từ điểm 1 đến điểm 38 (Có sơ đồ hiện trạng phần đất tranh chấp kèm theo).

Buộc Công ty cổ phần Chè S phải thanh toán cho ông Nguyễn Quốc Đ và bà Hoàng Thị N tổng số tiền các loại cây có giá trị: 106.601.000 đ *(Một trăm linh sáu triệu sáu trăm linh một nghìn đồng)*.

Ngoài ra bản án còn Tuyên án phí và tuyên quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 11/12/2018 Công ty cổ phần Chè S kháng cáo có nội dung:

- Công ty cổ phần Chè S đồng ý với bản án số 89 ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y về nội dung chấm dứt hợp đồng giao khoán đất sản suất nông nghiệp giữa Công ty cổ phần Chè S với ông Nguyễn Quốc Đ.

- Công ty không đồng ý với bản án về nội dung phải thanh toán cho ông Nguyễn Quốc Đ và bà Hoàng Thị N tổng số tiền các loại cây có giá trị: 106.601.000 đồng *(Một trăm linh sáu triệu sáu trăm linh một nghìn đồng)*. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn cho rằng:

Đối với diện tích cây Chè già được trồng từ năm 1980 (trước thời điểm giao khoán cho ông Đ), đây là tài sản của Nhà nước giao cho Công ty quản lý chứ

không phải tài sản của ông Đ, bà N do đó Công ty không nhất trí với bản án sơ thẩm buộc Công ty phải thanh toán cho ông Đ, bà N số tiền trị giá cây Chè này.

Đối với những cây ăn quả như mít, xoài, chuối... Ông Đ bà N trồng không đúng với mục đích sử dụng đất, gây ảnh hưởng đến sản lượng Chè , thiệt hại cho Công ty do đó Công ty không nhất trí thanh toán trị giá những loại cây trồng này cho ông Đ, bà N.

Đối với diện tích cây Chè non do ông Đ trồng năm 2016 tuy không thực hiện theo đúng quy trình kỹ thuật của Công ty, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Công ty nhất trí sẽ thanh toán giá trị cây Chè non theo kết quả định giá tại cấp sơ thẩm cho ông Đ số tiền là 51.038.750 đồng. Vì vậy, tại phiên tòa phúc thẩm Công ty vẫn nhất trí giữ nguyên ý kiến thanh toán cho ông Đ giá trị cây Chè khi Công ty nhận lại đất và được quyền quản lý, sở hữu toàn bộ số Chè này.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng Thẩm phán 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. Nguyên đơn thực hiện đúng các quy định tại Điều 70; Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn chưa chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của Công ty cổ phần Chè S là hợp lệ trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung:

- Toàn bộ tài sản là cây Chè và các loại cây trồng trên diện tích đất giao khoán theo biên bản thẩm định và định giá tài sản gồm có:

+ Chè già trên 20 tuổi được trồng trên diện tích đất là 6.698m^2 được trồng trước khi hai bên lập HĐ giao khoán ngày 17/4/2003 có tổng giá trị là 45.412.440đ là tài sản thuộc Công ty Chè S(nay là Công ty Cổ phần Chè S). Năng xuất Chè khi giao khoán cho ông Đ là 8,6 tấn/ha, tại thời điểm thẩm định năng xuất từ 5 đến 10 tấn/ha, như vậy tính bình quân/ha thì năng suất tương đương với thời điểm nhận giao khoán, khi chấm hợp đồng giao khoán về phía công ty cũng như ông Đ không yêu cầu phải bồi thường cho nhau về việc tăng, giảm giá trị vườn Chè. Do vậy tài sản trên đất (cây Chè) được xác định của Công ty Chè nên Công ty không phải có nghĩa vụ trả khoản tiền trên cho ông Đ như bản án sơ thẩm đã tuyên.

+ Các loại cây Tùng, Mít, Hồng Xiêm, Chuối, Bưởi giống mới, Giềng, Xoan, Trám, Keo có tổng giá trị là 10.150.500 đồng do ông Đbà N tự ý trồng trên đất trồng Chè không được sự nhất trí của công tynhưng cấp sơ thẩm lại buộc Công ty phải bồi thường cho ông Đ bà N là không phù hợp.

+ Cây Chè non dưới 10 tuổi có tổng trị giá là 51.038.750 đồng: Sau khi nhận giao khoán ông Đ đã trồng lại trên diện tích đất là 5.833m^2 nhưng không

theo quy trình kỹ thuật của Công ty, bầu Chè mua không rõ nguồn gốc, giống Chè không đúng với giống của Công ty đã được Công ty kiểm tra và lập biên bản ngày 22/9/2016 (BL 08). Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của Công ty đã tự nguyện hỗ trợ cho ông Đ số tiền trên, cần ghi nhận.

Từ những phân tích trên thấy rằng kháng cáo nguyên đơn Công ty Cổ phần Chè S là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm TAND tỉnh Tuyên Quang:

Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty Cổ phần Chè S và ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ số tiền 51.038.750 đồng trị giá cây Chè non ông Đ đã trồng.

Áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cổ phần Chè S, sửa một phần bản án sơ thẩm số 89/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y.

Buộc ông Đ phải di chuyển, khai thác các cây Tùng, Mít, Hồng Xiêm, Chuối, Bưởi giống mới, Giềng, Xoan, Trám, Keo đã trồng trên đất để trả lại đất cho Công ty.

Xác định về án phí mà đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về yêu cầu kháng cáo của Công ty Cổ phần Chè S: Công ty cổ phần Chè S kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 89/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang đối với phần thanh toán tiền cây trên đất cho ông Đ, bà N số tiền là 106.601.000 đồng. Việc kháng cáo của Công ty được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo và quyền kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật. Như vậy, việc kháng cáo là hợp pháp.

[2]. Về nội dung kháng cáo:

Hội đồng xét xử thấy rằng: Năm 2003 Công ty Chè S đã ký Hợp đồng "khoán đất sản xuất nông nghiệp" trồng Chè với ông Nguyễn Quốc Đ, địa chỉ Thôn N, xã Q, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Diện tích đất giao khoán là lô 601 có tổng diện tích 12.092m^2 thời gian giao khoán đến năm 2053 (Diện tích khi được đo vẽ thực tế là 12.531 m^2). Trong quá trình thực hiện Hợp đồng đến năm 2016 hộ gia đình ông Đ đã xin phép Công ty để trồng lại một phần diện tích Chè do cây Chè già đã già cỗi, sản lượng thấp. Sau khi thực hiện trồng mới ông Đ đã không tuân thủ các quy định của Công ty về giống Chè, cách trồng, kỹ thuật trồng và chăm sóc. Bên cạnh đó ông Đ còn trồng các loại cây ăn quả không đúng với mục đích sử dụng đất, gây ảnh hưởng đến sản lượng Chè của Công ty. Từ năm 2015 cho đến nay ông Đ đã không bán sản phẩm Chè cho Công ty. Vì những lý do trên Công ty khởi kiện yêu cầu chấm dứt Hợp đồng với ông Đ. Bản án sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu chấm dứt Hợp đồng của Công ty là có căn cứ. Tuy nhiên, đối với việc yêu cầu công ty phải thanh toán toàn bộ số tiền đối với diện tích Chè đã

được trồng từ năm 1980 và các cây ăn quả như (mít, xoài, bưởi...) là không có căn cứ bởi vì:

Đối với diện tích Chè trồng từ năm 1980 là tài sản của Nhà nước, được trồng trước khi ký hợp đồng khoán với ông Đ, sau khi Công ty được cổ phần hóa thì cây Chè vẫn thuộc sở hữu của Nhà nước và Công ty Cổ phần Chè S là đơn vị được giao trực tiếp quản lý, vì vậy Bản án sơ thẩm buộc Công ty thanh toán số tiền trị giá đối với diện tích Chè này cho ông Đ, bà N là không đúng. Đối với cây ăn quả và các loại cây trồng khác mà không phải cây Chè được ông Đ trồng trên đất là không đúng mục đích giao khoán, đất trồng Chè nhưng ông Đ lại trồng cây ăn quả là vi phạm hợp đồng, do đó cần buộc ông Đ di chuyển, khai thác, nếu không di chuyển, khai thác thì phải phá bỏ để trả lại đất cho Công ty và Công ty không phải thanh toán phần giá trị cây cho ông Đ, bà N. Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của Công ty và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát sửa Bản án sơ thẩm về nội dung này.

Đối với cây Chè non ông Đ tự trồng vào năm 2016 khi chưa có sự đồng ý của Công ty bằng văn bản, tuy không thực hiện theo đúng quy trình kỹ thuật của Công ty, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Công ty nhất trí sẽ thanh toán giá trị cây Chè non theo kết quả định giá tại cấp sơ thẩm cho ông Đ số tiền là 51.038.750 đồng. Xét thấy việc tự nguyện thanh toán số tiền của Công ty là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên cần ghi nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn đã cung cấp bổ sung Quyết định số 46/QĐ-UBND ngày 27/02/2013 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 Chè S tại các xã Q, xã L và xã C, huyện Y giấy CNQSDĐ số BM 769768 vào sổ cấp số CT 02370; giấy CNQSDĐ số BM 769769 vào sổ cấp số CT 2371; giấy CNQSDĐ số BM 769767 vào sổ cấp số CT 02369 cùng ngày cấp 31/12/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang trong đó có diện tích đất Chè Công ty đã ký hợp đồng giao khoán với ông Đ. Đây là những tài liệu để HĐXX xem xét tính hợp pháp về quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Chè S trong quá trình đưa ra Quyết định của Bản án phúc thẩm.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên Công ty Cổ phần Chè S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp được trả lại cho Công ty Cổ phần Chè S.

[4]. 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 các Điều 357, 468, 422, 428 của Bộ luật dân sự;
- Căn cứ các Điều 148, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật tố tụng 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty Cổ phần Chè S.

2. Sửa Bản án số 89/2018/DS-ST, ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang như sau:

- Chấm dứt hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp giữa Công ty Chè S (nay là Công ty Cổ phần Chè S) và ông Nguyễn Quốc Đ đã ký kết ngày 17/4/2003

- Buộc ông Nguyễn Quốc Đ phải trả lại cho Công ty cổ phần Chè S diện tích đất giao khoán là 12.531 m^2 tại lô 601 thuộc các xã C, xã Q, xã L, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (Các điểm của thửa đất được xác định từ 01 đến 38 theo sơ đồ đo vẽ kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y).

- Giao cho Công ty Cổ phần Chè S quản lý, khai thác, sử dụng toàn bộ số cây Chè già được trồng từ năm 1980 và Chè non ông Đ đã trồng năm 2016. Tổng diện tích Chè già là 6.698m^2, Chè non là 5.833m^2 theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/10/2018.

Công ty Cổ phần Chè S có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây Chè non cho ông Đ theo giá trị đã được định giá là 51.038.750 đồng *(Năm mươi mốt triệu không trăm ba mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi đồng)*.

- Buộc ông Nguyễn Quốc Đ phải khai thác, di chuyển. Nếu, không di chuyển phải phá bỏ toàn bộ cây trồng không đúng mục đích trên đất để trả lại đất cho Công ty bao gồm:

9 cây tùng, 10 cây mít, hồng xiêm 2 cây, 22 cây chuối, 14 cây bưởi, cây giềng 2m^2, 90 cây xoan, 01 cây trám, 12 cây keo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/10/2018.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Sửa về án phí dân sự sơ thẩm như sau: Công ty Cổ phần Chè S phải chịu 2.778.112 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai số 0003413 ngày 13/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Công ty Cổ phần Chè S còn phải nộp 2.478.112 đồng (Hai triệu, bốn trăm tám mươi bảy nghìn, một trăm mười hai đồng).

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty Cổ phần Chè S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho Công ty Cổ phần Chè S số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tại biên lai số 0001357 ngày 25/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

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

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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 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 h. Y;
- Các Đương sự;
- UBND xã Q;
- UBND xã L;
- UBND xã C ;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP TA(HCTP)

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

Lê Tuấn Tú