

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 92/2024/DS-PT
Ngày: 28-6-2024
V/v: “Tranh chấp hợp đồng giao
khoán”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Đức

Bà Nguyễn Thị Bích Thảo

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Đạt Nguyên – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:** Bà Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 72/2024/TLPT-DS ngày 27 tháng 5 năm 2024 về tranh chấp: “Hợp đồng giao khoán”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 102/2023/DS-ST ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 178/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 5 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 96/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

-**Nguyên đơn:** Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L. Địa chỉ: số C, đường T, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Bình S, là người đại diện theo pháp luật (Chỉ huy trưởng);

+ Ông Nguyễn Quốc T, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3346/UQ-BCH ngày 22/11/2022); có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Phan Phước Đ, sinh năm: 1970; cư trú tại số C, thôn N, xã L, huyện D, Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Phước V, sinh năm: 1973; cư trú tại số D, thôn N, xã L, huyện D, Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 950, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Kim L chứng nhận ngày 26/3/2024); có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1980; cư trú tại số C, thôn N, xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: ông Phan Phước V, sinh năm: 1973. Địa chỉ: số D, thôn N, xã L, huyện D, Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 950, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Kim L chứng nhận ngày 26/3/2024); có mặt.

2. Cháu Phan Thị Kiều M, sinh năm: 2001; cư trú tại thôn N, xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

3. Cháu Phan Thị Kiều N, sinh ngày 01/6/2005; cư trú tại thôn N, xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

4. Cháu Phan Phước Nguyên K, sinh năm: 2013; cư trú tại thôn N, xã L, huyện D, Lâm Đồng; vắng mặt.

5. Vợ chồng ông Phan Phước V, sinh năm: 1973; bà Vũ Thị M1, sinh năm: 1984; cư trú tại số D, thôn N, xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; ông V có mặt, bà M1 vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Phan Phước Đ – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 14/3/2019 của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Nguyễn Quốc T, người đại diện hợp pháp của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L, thì: Trước năm 1975 tại xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng có đồn điền trồng trà, cà phê của người Pháp, sau khi Pháp rút khỏi Việt Nam, đồn điền được chế độ cũ sử dụng làm căn cứ đóng quân, năm 1975 Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh tiếp quản khu vực trên để tiếp tục sản xuất.

Năm 1976 Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L được giao quản lý sử dụng đất quốc phòng tại xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Quyết định số 407/TTg-CP ngày 13/6/1997 của Thủ tướng Chính phủ. Sau khi xóa bỏ cơ chế tập trung, bao cấp Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L giao Phòng hậu cần, Đội sản xuất 22/12 tổ chức sản xuất. Đơn vị đã tiến hành ký kết hợp đồng giao khoán đất và vườn cây với các hộ gia đình nhận khoán tại thôn N, xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, trong đó có hộ gia đình ông Phan Phước Đ. Hộ gia đình ông Đ đã ký 02 hợp đồng giao nhận khoán

với Đội sản xuất 22/12 nay là Đội Bảo vệ CCHC-KT/Phòng Hậu cần/Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Lâm Đồng. Cụ thể gồm các hợp đồng với các lô, thửa đất, sản lượng phải nộp như sau:

Hợp đồng số 139/HĐ-GK ngày 01/01/2006: tổng diện tích 4.635m² đất quốc phòng thuộc xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; thời hạn của hợp đồng là 10 năm kể từ ngày 01/01/2006 đến ngày 31/12/2015, một năm hộ gia đình ông (bà) Phan Phước Đ phải nộp sản lượng là 115,8kg cà phê nhân tương ứng với 579kg cà phê quả tươi. Ngày 24/01/2014 giữa hộ nhận khoán và đơn vị tiến hành lập và ký phụ kiện hợp đồng hợp tác sản xuất số 139/BKHD (phụ kiện là văn bản không tách rời hợp đồng số 139/HĐ-GK ngày 01/01/2006) theo đó diện tích nhận khoán là 5.321,7m² gồm 02 thửa: thửa số 15, tờ bản đồ số 84 có diện tích 3.104,1m² và thửa số 16, tờ bản đồ số 84, diện tích 2.217,6m². Sản lượng hộ ông (bà) Phan Phước Đ phải nộp từ năm 2014 đến năm 2022 là: 629kg cà phê nhân ứng với 3.145kg quả tươi.

Hợp đồng số 105/HĐ-GK ngày 01/06/2011: tổng diện tích là 11.407,8m² đất quốc phòng thuộc các thửa số 53, 62, 61, tờ bản đồ số 84, xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; thời hạn hợp đồng là 10 năm kể từ ngày 01/01/2011 đến ngày 31/12/2020; tổng sản lượng hộ gia đình ông Phan Phước Đ phải nộp từ năm 2014 đến năm 2022 là 2.322,8kg cà phê nhân ứng với 11.614kg cà phê quả tươi.

Quá trình thực hiện 02 hợp đồng nêu trên hộ gia đình ông (bà) Phan Phước Đ không nộp sản lượng theo hợp đồng đã ký kết từ niên vụ 2014 đến hết niên vụ 2023 nên đã vi phạm nghiêm trọng các điều khoản đã ký kết trong hợp đồng. Đồng thời thời hạn của hai hợp đồng nêu trên đã hết. Để thu hồi đất sử dụng cho mục đích quốc phòng; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh L đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Tuyên bố chấm dứt hợp đồng số 139/HĐ-GK ngày 01/01/2006 giữa bên giao khoán là Nông trường 22/12 với bên nhận khoán là hộ cá thể ông Phan Phước Đ, phụ kiện hợp đồng hợp tác sản xuất số 139/BKHD ngày 24/01/2014 giữa đơn vị sản xuất 22/12 – Phòng hậu cần với hộ nhận khoán ông Phan Phước Đ; chấm dứt hợp đồng giao khoán đầu tư chăm sóc vườn cà phê số 105/HĐ-GK ngày 01/6/2011 giữa đơn vị sản xuất 22/12 – Phòng hậu cần với hộ nhận khoán ông Phan Phước Đ.

2. Yêu cầu giải quyết hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng thuê khoán như sau:

+ Buộc hộ ông Phan Phước Đ trả lại diện tích đất nhận khoán theo hợp đồng số 139/HĐ-GK ngày 01/01/2006 giữa bên giao khoán Nông trường 22/12 với bên nhận khoán hộ cá thể ông Phan Phước Đ, phụ kiện hợp đồng hợp tác sản xuất số 139/PKHD ngày 24/01/2014 giữa đơn vị sản xuất 22/12 – Phòng hậu cần với hộ nhận khoán ông Phan Phước Đ và hợp đồng giao khoán đầu tư chăm sóc vườn cà phê số 105/HĐ-GK ngày 01/6/2011 giữa đơn vị sản xuất 22/12 – Phòng hậu cần

với hộ nhận khoán ông Phan Phước Đ. Đối với các thửa đất số 15, 16, 53, 61, 62 tờ bản đồ 84 xã L, (Nông trường 22/12) thuộc đất quốc phòng. Trong đó:

- Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 84, diện tích 3.104,1m²;
- Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 84, diện tích 2.217,6m²;
- Thửa đất số 53 tờ bản đồ 84, diện tích 4.478,9m²;
- Thửa đất số 61, tờ bản đồ 84, diện tích 4.928,8m²;
- Thửa đất 62 tờ bản đồ số 84, diện tích 2.000,1m².

+ Buộc hộ ông Phan Phước Đ tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất (nhà tạm, chuồng trại,...) trả lại như hiện trạng ban đầu cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L; Buộc hộ ông Phan Phước Đ bàn giao lại cây trồng trên đất tại các thửa đất số 53, 61, 62 tờ bản đồ 84 xã L (N) theo hợp đồng giao khoán số 105/HĐ-GK ngày 01/06/2011; bàn giao lại cây trồng trên đất tại các thửa đất số 15, 16 tờ bản đồ 84 xã L (N) theo hợp đồng giao khoán số 139/HĐ-GK ngày 01/01/2006 giữa bên giao khoán Nông trường 22/12 với bên nhận khoán hộ cá thể ông Phan Phước Đ, phụ kiện hợp đồng hợp tác sản xuất số 139/ PKHĐ ngày 24/01/2014 giữa đơn vị sản xuất 22/12 – Phòng hậu cần với hộ nhận khoán ông Phan Phước Đ cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L.

+ Buộc hộ gia đình ông (bà) Phan Phước Đ giao nộp đủ sản lượng là 15.844kg cà phê quả tươi cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L từ niên vụ 2014 đến 2023 theo hợp đồng đã ký kết (đã trừ 500kg cà phê năm 2018 gia đình ông Đ đã nộp) quy ra thành tiền cụ thể: 15.844kg x 11.800đ = 186.959.200đ.

Trong đó:

a) Hợp đồng số 139/HĐ-GK ngày 01/01/2006 và phụ kiện hợp đồng hợp tác sản xuất số 139/BKHĐ (phụ kiện là văn bản không tách rời hợp đồng số 139/HĐ-GK ngày 01/01/2006): 3.479kg cà phê quả tươi nhân với giá cà phê tươi tại thời điểm xét xử là 11.800đ/kg thành tiền là 41.052.000đ.

b) Hợp đồng số 105/HĐ-GK ngày 01/06/2011: 12.365kg cà phê quả tươi nhân với giá cà phê tươi tại thời điểm xét xử là 11.800đ/kg thành tiền là 145.907.000đ.

Đối với diện tích 400m² thuộc thửa 428 tờ bản đồ 44, xã L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp 1773/QSĐĐ cấp ngày 10 tháng 12 năm 1997 cho Hộ ông Phan Phước Đ nằm trong diện tích giao khoán thì Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Khi cần thiết Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

- Theo lời trình bày của ông Phan Phước Đ thì ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì các lý do sau:

Các hợp đồng trên của nguyên đơn vừa nêu không đúng quy định của pháp luật (thời điểm ký hợp đồng thuê khoán 139/HĐ-GK ngày 01/01/2006 và 105/HĐ-GK ngày 01/6/2011 bị đơn chưa hiểu biết về pháp luật nên theo hợp đồng 139 ngày 01/1/2006 phía cuối hợp đồng thì bên B tức là ông Phan Phước Đ có ghi đất tự khai phá năm 1992 được các bên thống nhất xác nhận.

Đối với hợp đồng số 105/HĐ-GK khi gia đình ông đến sinh sống thấy 04 năm liền không có người canh tác (1987-1991) nên gia đình ông đã phục hóa để trồng cây cà phê thì đến tháng 3 năm 1992 Bộ Chỉ huy quân sự đến thừa nhận là đất quốc phòng; buộc gia đình ông có giấy nhận đất mới được canh tác.

Thời điểm đó ông có nhờ bà Phan Thị L1, địa chỉ: thôn A, xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng viết giấy xin nhận đất của Nông trường 22/12 với diện tích 8.000m², đất còn trống không có cây trồng. Diện tích đất còn lại trong hợp đồng trên là đất của gia đình ông tự khai phá.

Từ khi được biết Thông tư số 35/2009/TT-BQP ngày 20/7/2009 của Bộ Q; cụ thể tại khoản 4 Điều 4 là *“Tất cả trường hợp giao đất quốc phòng cho Doanh nghiệp và đơn vị sử dụng vào mục đích quốc phòng và kinh tế đều phải thực hiện bằng quyết định giao đất và quyết định phê duyệt phương án sử dụng đất quốc phòng vào mục đích kinh tế của Bộ Q; doanh nghiệp Q1 cổ phần hóa và doanh nghiệp Q1 sử dụng đất quốc phòng đều phải thực hiện hợp đồng thuê đất, bên cho thuê là Bộ Q”*.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 9 của Thông tư 35/2009/TT-BQP ngày 20/7/2009 thì *“Nghiêm cấm các hành vi cho thuê lại; chuyển mục đích sử dụng (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 1 quy chế này); mua bán, cầm cố, thế chấp hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*.

Vì hai diện tích trong hai hợp đồng số 139/HĐ-GK và số 105/HĐ-GK trên không có cây trồng trên đất nên theo Thông tư 35/2009/TT-BQP thì Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L không có quyền cho thuê lại nên hai hợp đồng này trái với quy định của pháp luật. Mặt khác Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L chưa chứng minh được diện tích đất trong hai hợp đồng trên là đất quốc phòng.

Việc Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L chưa xuất trình được Quyết định giao đất theo đó là phương án sản xuất từ Bộ Q nên đó cũng là lý do phía ông không tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Đối với nhà ở và công trình phụ, sân phơi nằm trên diện tích đất gia đình ông khai phá năm 1992 không nằm trong diện tích của hai hợp đồng thuê khoán 139 và 105 nêu trên.

Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L đến nay vẫn không chứng minh được là chủ sở hữu thửa đất trước khi gia đình ông khai thác năm 1992. Năm 1997 Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L cho rằng diện tích đất này là đất quốc phòng nhưng hộ gia đình ông

không nhận được quyết định thu hồi và đền bù theo luật định. Năm 2013 Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BQ 044674 cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L thì gia đình ông vẫn không được đền bù theo quy định của pháp luật.

Về hợp đồng giao khoán: ngoài tiêu đề sai thực tế như đã nêu (có trong biên bản làm việc) thì phương án giao khoán dựa theo phương án 175 của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L là áp đặt mà không dựa theo điều khoản nào trong Luật đất đai. Theo phần 3 của Quyết định 5528 thì diện tích đất gia đình ông đang canh tác không có phương án của Bộ Q thì diện tích đất trên không phải đất quốc phòng. Điều này Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Lâm Đồng chưa chứng minh một cách rõ ràng.

Hợp đồng số 105/HĐ-GK có thời hạn đến 31/12/2020 chưa hết hạn nên Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L khởi kiện khi hợp đồng chưa thanh lý là không đúng. Hợp đồng 139/HĐ-GK đã hết hạn 31/12/2010 Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L không thực hiện các điều khoản sau hợp đồng mà vẫn tính nợ đến 2018 là không có cơ sở. Hơn nữa, tài sản trên đất gồm nhà ở, công trình phụ và sân phơi nằm trên diện tích đất gia đình ông Đ khai phá năm 1992 không nằm trong diện tích 16.729,5m² mà phía nguyên đơn khởi kiện, đất này đủ điều kiện để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm sử dụng. Tuy nhiên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BQ044674 của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh L chồng lên diện tích đất mà gia đình ông đang sử dụng mà không di dời, đền bù, gây thiệt hại cho gia đình ông. Việc nguyên đơn buộc gia đình ông phải tháo dỡ toàn bộ công trình và tài sản trên đất để trả lại hiện trạng cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L là không đúng quy định của pháp luật.

Đối với diện tích 400m² đất ở thuộc thửa số 428 tờ bản đồ số 44, xã L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L102991 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp năm 1997 nằm trong diện tích đất ông tự khai phá trong hợp đồng số 105/HĐ-GK ngày 01/6/2011. Đến năm 2013 diện tích đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ044674 do Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L mà không di dời và đền bù là gây thiệt hại cho bị đơn.

- Theo lời trình bày của ông Phan Phước V thì: Tổng diện tích đất trong hai hợp đồng 139 và 105 là do hai anh em gồm ông Phan Phước Đ và ông canh tác chung, xuyên suốt từ năm 1992 cho đến nay. Số cây trồng trong diện tích này do anh em của ông tự trồng. Ông không đồng ý với việc khởi kiện của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh L vì: sử dụng không đúng cơ chế của đất quốc phòng.

Vợ ông là bà Vũ Thị M1 không liên quan đến diện tích đất này, không canh tác cây trồng trên đất.

- Bà Vũ Thị M1 trình bày bà không có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến tài sản nêu trên nên xin phép được vắng mặt và không khiếu kiện gì đối với tài sản trong vụ án này.

- Bà Nguyễn Thị T1, cháu Phan Thị Kiều M, cháu Phan Thị Kiều N, cháu Phan Phước Nguyên K đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không đến làm việc nên không ghi nhận được ý kiến.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 102/2023/DS-ST ngày 14/12/2023; Tòa án nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Lâm Đồng với bị đơn ông Phan Phước Đ về việc “*Tranh chấp Hợp đồng giao khoán*”.

1.1. Tuyên bố chấm dứt hợp đồng số 139/HĐ-GK ngày 01/01/2006 giữa bên giao khoán là Nông trường 22/12 với bên nhận khoán hộ cá thể ông Phan Phước Đ, phụ kiện hợp đồng hợp tác sản xuất số 139/BKHD ngày 24/01/2014 giữa đơn vị sản xuất 22/12 – Phòng hậu cần với hộ nhận khoán ông Phan Phước Đ. Chấm dứt hợp đồng giao khoán đầu tư chăm sóc vườn cà phê số 105/HĐ-GK ngày 01/6/2011 giữa đơn vị sản xuất 22/12 – Phòng Hậu cần với hộ nhận khoán ông Phan Phước Đ.

1.2. Buộc ông Phan Phước Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị M1, cháu Phan Thị Kiều M, cháu Phan Thị Kiều N, cháu Phan Phước Nguyên K, ông Phan Phước V, bà Nguyễn Thị T1 giao trả lại đất và cây trồng trên đất, tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất nhận khoán theo hợp đồng số 139/HĐ-GK ngày 01/01/2006 giữa bên giao khoán Nông trường 22/12 với bên nhận khoán hộ cá thể ông Phan Phước Đ, phụ kiện hợp đồng hợp tác sản xuất số 139/ PKHD ngày 24/01/2014 giữa đơn vị sản xuất 22/12 – Phòng Hậu cần với hộ nhận khoán ông Phan Phước Đ và Hợp đồng giao khoán đầu tư chăm sóc vườn cà phê số 105/HĐ-GK ngày 01/6/2011 giữa đơn vị sản xuất 22/12 – Phòng Hậu cần với hộ nhận khoán ông Phan Phước Đ trên các thửa đất số 15,16, 53, 61, 62 tờ bản đồ 84 xã L (N) giao trả cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh L.

(Ban hành kèm theo họa đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D phát hành ngày 14/7/2022).

1.3. Riêng phần diện tích 400m² tại thửa đất số 428 tờ bản đồ số 44, xã L do Ủy ban nhân dân huyện D cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số vào sổ cấp 1773 cho hộ ông Phan Phước Đ, nằm trong diện tích giao khoán tuy nhiên Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên không xem xét giải quyết, sau này nếu có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết trong vụ án khác (Ban hành kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện D cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp 1773 cho hộ ông Phan Phước Đ).

1.4. Buộc ông Phan Phước Đ phải thanh toán tiền sản lượng với số tiền là 186.959.200đ.

1.5. Bộ Chỉ huy quân sự có trách nhiệm thanh toán cho ông Phan Phước Đa s tiền hỗ trợ đối với diện tích trồng cà phê với số tiền là 188.142.750đ.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 01/3/2024 ông Phan Phước Đ kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa,

Ông Phan Phước V, người đại diện hợp pháp của ông Phan Phước Đ, đồng ý chấm dứt hợp đồng giao khoán với Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L tuy nhiên yêu cầu phải giải quyết hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng nói trên.

Ông Nguyễn Quốc T, người đại diện theo ủy quyền của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L, không đồng ý với kháng cáo của bị đơn đề nghị giải quyết như Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quy định của pháp luật; đơn kháng cáo của ông Phan Phước Đ, thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 273, 278 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Qua xem xét kháng cáo của ông Phan Phước Đ thì thấy rằng:

[2.1] Theo hồ sơ vụ án thể hiện: Diện tích đất giao khoán trước đây có nguồn gốc là đồn điền Pháp, sau năm 1975 Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh tiếp quản khu vực nêu trên để tiếp tục sản xuất trên diện tích trà, cà phê đã có sẵn. Năm 1976 Nông trường 22/12 là đơn vị kinh tế thuộc Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh được giao quản lý đất đai tại khu vực này. Năm 1982 Nông trường có hợp đồng với một số thân nhân là con em của cán bộ, chiến sỹ trong đơn vị để chăm sóc trà, cà phê. Đến năm 1990 Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh lập hồ sơ doanh trại đơn vị N D có họa đồ vị trí được thiết

lập ngày 17/8/1990 và họa đồ khối doanh trại Nông Trường 22-12 có xác nhận của Tư lệnh Quân khu E.

Ngày 13/6/1997 Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 407/QĐ-TTg phê duyệt quy hoạch đất quốc phòng do quân đội quản lý trên địa bàn Quân khu 5 kèm theo danh mục vị trí đất quốc phòng do quân đội quản lý sử dụng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng trong đó Nông trường 22/12 Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L với diện tích 3.178.837m². Năm 2003 Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh tiến hành đo đạc lập bản đồ đối với Nông trường 22-12 với tổng diện tích 2.821.301m²; năm 2008 Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh đã thuê đơn vị tư vấn đo đạc lại diện tích đất thực tế của Nông trường 22/12 với tổng diện tích là 2.783.882,5m². Ngày 31/7/2013 Bộ có văn bản số 706/BCH –HC đề nghị Quân khu G thống nhất diện tích thực tế còn lại của đơn vị quản lý sử dụng là 2.456.146,3m².

Ngày 29/8/2013 Bộ G ban hành Quyết định số 1487/QĐBTL cho phép Đội sản xuất 22/12 đóng quân thực hiện nhiệm vụ tại xã L trên diện tích 2.456.146,3m². Ngày 10/12/2013 Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 2535/QĐ- UBND giao đất theo hiện trạng cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh vào mục đích quốc phòng.

Ngày 24/12/2013 Ủy ban nhân dân tỉnh L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L với diện tích là 2.456.146m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ 044674; trong đó có các thửa đất 15, 16, 53, 61 và 62 thuộc tờ bản đồ số 84 (281521- 9) xã L (N) mà Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L cho ông Phan Phước Đ nhận khoán.

Do đó về nguồn gốc và quá trình sử dụng thì diện tích 2.456.146m² trong đó có các thửa đất 15, 16, 53, 61 và 62 là đất quốc phòng do quân đội quản lý.

[2.2] Bị đơn cho rằng toàn bộ diện tích có các thửa đất 15, 16, 53, 61 và 62 là do gia đình khai hoang. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án không cung cấp được các chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Đồng thời, theo các tài liệu nguyên đơn cung cấp là tờ khai “Đơn xin mượn đất” ngày 29/02/1992 của bà Phan Thị L1 (là cô ruột của bị đơn) trình bày: “Nay tôi làm đơn này xin ban giám đốc cho cháu tôi là Phan Phước Đ được nhận số đất hiện còn thừa của nông trường để trực tiếp canh tác nuôi sống gia đình” và “Đơn xin nhận khoán” ngày 01/3/1992 cũng của bà L1 thể hiện “Nguyên tôi có đưa cháu tên Phan Phước Đ thường trú tại xã B, huyện H, Quảng Nam Đ. Vì hoàn cảnh quá khổ sở, làm ăn không đủ nuôi sống gia đình trong khi cha già, em nhỏ. Nay tôi làm đơn này đến xin Ban giám đốc xét cho tôi được nhận số đất còn trống để nhận khoán canh tác. Cháu tôi hứa sẽ thực hiện đúng theo hợp đồng sau khi đã được ký kết”.

Đến ngày 15/11/1998 ông Phan H (là cha của ông Đ) cũng có “Bản khai trình” có nội dung thể hiện năm 1992 ông Phan Phước Đ có nhận của Nông trường

8.000 thước vuông đất để sản xuất trồng cà phê. Sau khi nhận đất thì giữa Nông trường 22/12 và ông Đ cũng đã ký kết hợp đồng hợp tác sản xuất số 139/HĐ-GK ngày 01/01/2006, phụ kiện hợp đồng hợp tác sản xuất số 139 và hợp đồng giao khoán chăm sóc vườn cà phê ngày 01/6/2011 đối với toàn bộ diện tích nêu trên theo đó nông trường 22/12 giao khoán đất và cây trồng cho ông Đ nhận khoán thực hiện đầu tư, chăm sóc vườn cây và giao nộp sản phẩm cho nông trường. Đến năm 2009 ông Đ có “Đơn xin xác nhận đất” với nội dung: *“Hiện tôi đang có hợp đồng nhận khoán diện tích đất canh tác cà phê của đơn vị 22/12 – Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh L (thuộc diện đất quốc phòng, quân đội quản lý) có diện tích 17.594,5 m² gửi cho Nông trường 22/12 xác nhận, mục đích xin xác nhận để vay vốn ngân hàng”*. Từ năm 2006 đến năm 2013 phía ông Đ đều đóng sản lượng đầy đủ cho nông trường theo như các hợp đồng giao khoán đã ký kết (biên bản quyết toán hợp đồng năm 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013). Như vậy, căn cứ vào các chứng cứ trên thì đều thể hiện nguồn gốc đất mà ông Đ đang sử dụng đều thuộc quyền quản lý của nông trường. Bên cạnh đó, quá trình sử dụng đất thì ông Đ liên tiếp ký các hợp đồng giao khoán với Nông trường 22/12 và thực hiện nghĩa vụ thanh toán, giao nộp sản lượng theo như hợp đồng (từ năm 2002- 2013) và không có tranh chấp, khiếu nại về diện tích đất khoán từ khi ký hợp đồng cho đến năm 2013; điều này thể hiện bị đơn thừa nhận diện tích đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Nông trường 22/12 nên nay ông Đ cho rằng đất do ông khai hoang là không có cơ sở.

[2.3] Về quá trình thực hiện hợp đồng giao khoán thì thấy rằng:

Đối với hợp đồng số 139/HD-GK và phụ kiện hợp đồng hợp tác sản xuất số 139/PKHĐ thì thời hạn của hợp đồng là 10 năm kể từ ngày 01/01/2006 đến ngày 31/12/2015. Do đó, hợp đồng đã hết thời hạn từ 2015 nhưng từ năm 2014 hộ ông Đ không đóng sản lượng, không xin gia hạn hợp đồng và không bàn giao lại tài sản giao khoán cho nguyên đơn nên việc bị đơn vẫn tiếp tục canh tác, thu sản phẩm từ khi hết hạn hợp đồng đến nay là không có căn cứ. Đối với hợp đồng số 105/HĐ-GK ngày 01/6/2011 thì thời hạn của hợp đồng là 10 năm kể từ ngày 01/01/2011 đến 31/12/2020. Tuy nhiên, cũng từ năm 2014 thì hộ ông Đ không thực hiện theo hợp đồng giao khoán đã ký kết, không đóng sản lượng, từ năm 2020 ông Đ cũng không xin gia hạn hợp đồng và không bàn giao lại tài sản giao khoán cho nguyên đơn mà cho rằng đất tự khai phá là không có cơ sở.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng giao khoán đã ký kết, chiếm dụng trái phép tài sản thuộc quyền quản lý của phía nguyên đơn và trên thực tế các hợp đồng này cũng đã hết hạn nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chấm dứt các hợp đồng giao khoán trên là có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Về hậu quả pháp lý của việc chấm dứt hợp đồng giao khoán thì thấy rằng:

Đôi cây trồng trên các thửa đất 15, 16, 53, 61, 62, tờ bản đồ 84, xã L (N): Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn thanh toán cho bị đơn 25% giá trị của 2.445 cây cà phê trên đất; trong khi đó các cây trồng khác bao gồm cây bơ, cây sầu riêng, cây tiêu, cây mít, cây ổi, cây mận do bị đơn trồng cấp sơ thẩm lại không xem xét; giải quyết khi buộc gia đình ông Đ trả lại đất cho nguyên đơn là chưa phù hợp; không giải quyết triệt để vụ án.

[3] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá đúng và chưa giải quyết toàn diện vụ án nên cần chấp nhận kháng cáo của ông Phan Phước Đ, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Di Linh giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[4] Chi phí tố tụng sẽ được xem xét, giải quyết khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[5] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Phan Phước Đ không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Án phí Dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét, giải quyết khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 3 Điều 29 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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Phan Phước Đ.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 102/2023/DS-ST ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng về việc “*Tranh chấp hợp đồng giao khoán*” giữa Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Lâm Đồng và ông Phan Phước Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị T1, cháu Phan Thị Kiều M, cháu Phan Thị Kiều N, cháu Phan Phước Nguyên K, vợ chồng ông Phan Phước V, bà Vũ Thị M1.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

2. Về án phí: ông Phan Phước Đ không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm; ông Đ được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013057 ngày 19/10/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND huyện Di Linh (01);
- Chi cục THADS huyện Di Linh (01);
- Các đương sự (07);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch