

Bản án số 37/2024/TCDS-ST
Ngày 16/8/2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng thuê
khoán tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỘC CHÂU - TỈNH SƠN LA.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Như Khánh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà: Lò Thị Minh.

2. Bà: Hoàng Thị Hội.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Nga - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Bà Lý Hoàng Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu, xét xử sơ thẩm Công khai vụ án thụ lý số 32/2024/TLST – DS ngày 18 tháng 3 năm 2024 về: Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2024/QĐXX-ST ngày 12 tháng 7 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 39/2024/QĐST- DS ngày 31 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Tổng Công ty Chè Việt Nam - Công ty Cổ phần.

Địa chỉ: Số 92 Võ Thị Sáu, phường Thanh Nhàn, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Văn T. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Vắng mặt.

Đại diện theo uỷ quyền: Chi nhánh Tổng Công ty Chè Việt Nam – Công ty Cổ phần tại Sơn La – Vinatea Mộc Châu.

Người đại diện theo uỷ quyền của Tổng Công ty Chè Việt Nam – Công ty Cổ phần tại Sơn La - Vinatea Mộc Châu:

Ông Lê Chí Long - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Tổng Công ty Chè Việt Nam - CTCP tại Sơn La – Vinatea Mộc Châu, có mặt.

Ông Nguyễn Văn T - Chức vụ: Phó giám đốc Chi nhánh Tổng Công ty chè Việt Nam CTCP tại Sơn La – Vinatea Mộc Châu, có mặt.

Ông Nguyễn Văn H - Chức vụ: Cán bộ phòng Quản lý Nông ngh và đất đai Chi nhánh Tổng Công ty chè Việt Nam - CTCP tại Sơn La – Vinatea Mộc Châu, có mặt

Ông Bùi Hồng H – Chức vụ: Trưởng ban pháp chế Tổng Công ty chè Việt Nam – CTCP, vắng mặt.

Ông Nguyễn Đăng Nhật M: Chức vụ: Chuyên viên pháp chế Tổng Công ty Chè Việt Nam – CTCP, có mặt.

Cùng địa chỉ: Vinatea Mộc Châu, tiểu khu Chè Đen 1, thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

(Văn bản ủy quyền số 05/UQ-VNT ngày 08 tháng 01 năm 2024 của Tổng Công ty Chè Việt Nam).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L P - sinh năm 1987.

Địa chỉ: Tiểu khu Tiên Tiến, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La, vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Đặng Hữu H.

Địa chỉ: Tiểu khu Chiềng Đi, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu tỉnh Sơn La, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Tổng Công ty Chè Việt Nam - Công ty Cổ phần tiên thân là doanh ngh nhà nước trực thuộc Bộ Nông ngh và Phát triển nông thôn, được thành lập và hoạt động từ năm 1958.

Từ năm 1962 đến năm 1983, Nông trường Quốc doanh Mộc Châu, nay là Chi nhánh của Tổng Công ty Chè Việt Nam – Công ty Cổ phần tại Sơn La.

Chi nhánh của Tổng Công ty Chè Việt Nam – Công ty Cổ phần tại Sơn La Vinatea Mộc Châu đã trồng được hơn 700 ha chè trên địa bàn huyện Mộc Châu.

Ngày 04/6/1993, UBND tỉnh Sơn La có Quyết định số 291/QĐ-UB giao Công ty chè quản lý sử dụng 1.150 ha đất, trong đó bao gồm diện tích hơn 700 ha đã trồng chè và nhiều diện tích đất khác. Cho đến nay vẫn là chủ thể có quyền trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất đai và luôn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước.

Tháng 12/2015, Tổng Công ty chè Việt Nam MTV chuyển đổi mô hình doanh ngh sang Công ty Cổ phần, trở thành Tổng Công ty Chè Việt Nam – CTCP theo Quyết định 864 của Thủ Tướng Chính Phủ.

Ngày 16/7/2015, UBND tỉnh Sơn La ban hành Quyết định số 1545/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho Tổng Công ty chè Việt Nam - CTCP. UBND tỉnh Sơn La cho Tổng Công ty chè Việt Nam – Công ty Cổ phần thuê 6.679.538 m² đất nông nghiệp và giao thông nội đồng để tổ chức trồng và sản xuất các sản phẩm chè.

Tại địa bàn huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La, Tổng Công ty Chè Việt Nam – CTCP có chi nhánh là Công ty Cổ phần tại Sơn La – Vinatea Mộc Châu (Sau đây gọi tắt là Vinatea Mộc Châu) là đơn vị đại diện của Tổng Công ty Chè Việt Nam – CTCP thực hiện các hoạt động sản xuất, kinh doanh và quản lý các tài sản, đất đai được bàn giao sau quá trình Cổ phần hóa.

Trước khi Cổ phần hóa, ngày 01/3/2011 Công ty chè Mộc Châu và bà Nguyễn Thị L P đã ký kết Hợp đồng “*giao khoán sử dụng đất vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp mặt nước nuôi trồng thủy sản*” số 67/2011/CMC/HĐK với diện tích đất giao khoán là 1.900 m² đất đã trồng chè Shan từ năm 1966, thời hạn giao khoán là 30 năm kể từ ngày 01/01/2011. Diện tích đất nông nghiệp của Tổng Công ty chè đã giao khoán cho bà Nguyễn Thị L P theo Hợp đồng giao khoán, thuộc thửa đất số LNC104, tờ bản đồ số 01, theo Quyết định 1545/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 cho Tổng Công ty chè Việt Nam – CTCP thuê.

Trong hợp đồng quy định rõ về quyền nghĩa như sau:

Khoản 1.4 Hợp đồng giao khoán: “*1.4 – Trong quá trình nhận khoán cả hai bên chấp nhận tính kế thừa, tính chuyển nhượng đối với diện tích nhận khoán tuy nhiên khi chuyển nhượng, kế thừa bên nhận khoán phải báo cáo bằng văn bản với bên giao khoán và được chấp nhận bằng văn bản của bên giao khoán. Tính kế thừa của việc thực hiện hợp đồng này vẫn có giá trị khi Công ty chè Mộc Châu thay đổi hình thức sở hữu.*”

Nghĩa vụ của bên nhận khoán theo Điều 4 Hợp đồng giao khoán:

4.1.1. *Sử dụng đất nhận khoán đúng mục đích, đúng quy hoạch và chịu sự hướng dẫn, kiểm tra ...* 4.1.4. *Sử dụng đất đúng mục đích theo quy hoạch của bên A. Cải tạo, bồi dưỡng đất, không làm thoái hóa và biến dạng cấu trúc, địa hình diện tích đất được nhận khoán.*”

Khoản 3.2.3 Điều 3 Hợp đồng giao khoán về quyền của bên giao khoán:

“*Khi bên nhận khoán vi phạm hợp đồng căn cứ vào mức độ vi phạm bên giao khoán có quyền đòi quyết định bồi thường hoặc hủy bỏ hợp đồng.*”

Khoản 4.1.6 Điều 4 Hợp đồng giao khoán:

4.1.6. *Nếu vi phạm hợp đồng gây thiệt hại cho bên giao khoán thì bị hủy hợp đồng và phải bồi thường theo mức độ thiệt hại.*”

Trong quá trình thực hiện hợp đồng giao khoán, ngày 28/02/2023 Vinatea Mộc Châu phát hiện toàn bộ cây chè Shan trồng năm 1966 trên vườn chè bà Nguyễn Thị L P nhận khoán đã bị nhổ hết cả gốc, việc nhổ cây chè không xin ý kiến và chưa được sự đồng ý của Vinatea Mộc Châu.

Quá trình Vinatea Mộc Châu làm việc với bà Nguyễn Thị L P được biết bà P đã tự ý chuyển nhượng vườn chè giao khoán cho ông Đặng Hữu H. Dẫn đến

việc ông Đặng Hữu H có hành vi vi phạm, nhổ cây chè của Vinatea Mộc Châu, làm ảnh hưởng đến việc kinh doanh sản xuất của Vinatea Mộc Châu về sử dụng đất đai, vườn chè.

Với những hành vi vi phạm như trên, Tổng Công chè Việt Nam - CTCP có quyền chấm dứt hợp đồng theo quy định tại khoản 3.2.3 Điều 3 và khoản 4.1.6 Điều 4 Hợp đồng giao khoán.

Ngày 09/5/2023, Vinatea Mộc Châu đã thông báo chấm dứt Hợp đồng giao khoán với bà Nguyễn Thị L P và yêu cầu bà P và ông Đặng Hữu H bàn giao trả lại quyền quản lý sử dụng khu đất giao khoán cho Vinatea Mộc Châu, bà P ông H nhất trí di dời tài sản trên đất bàn giao trả lại cho Vinatea Mộc Châu quản lý, nhưng bà Nguyễn Thị L P và ông Đặng Hữu H không thực hiện.

Trên cơ sở vi phạm của hộ bà Nguyễn Thị L P, Tổng Công ty Chè Việt Nam - Công ty Cổ phần khởi kiện bà Nguyễn Thị L P ra Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình với các yêu cầu như sau.

1. Chấm dứt Hợp đồng khoán đất nông ngh đã trồng cây chè và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi số 67/2011/CMC/HĐK-ĐNN ngày 01/3/2011 giữa Tổng Công ty chè Việt Nam – Công ty Cổ phần và bà Nguyễn Thị L P. Buộc bà Nguyễn Thị L P và ông Đặng Hữu H phải di dời cây chè tự trồng loại chè Kim Huyền và tài sản khác bàn giao/hoàn trả cho Tổng Công ty chè Việt Nam – CTCP diện tích đất được UBND tỉnh Sơn La cho thuê.

Về giá trị cây chè gia đình bà P đã hoàn tất nghĩa vụ thanh toán giá trị gốc cây chè khi nhận hợp đồng khoán, tuy nhiên hiện nay cây chè đã bị nhổ rất nhiều, Tổng Công ty chè sẽ đền bù cho bà P diện tích chè còn lại căn cứ vào kết quả đo thực tế và kết quả định giá thành tiền theo đơn giá của UBND tỉnh Sơn La quy định, trả lại cho bà Nguyễn Thị L P.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L P trình bày.

Vào ngày 01/3/2011 bà có ký HĐ số 67/2011/CMC/HĐK với Công ty chè, bà đã nhận 1900m² đất khoán chè, trên đất đã có cây chè quá trình thực hiện Hợp đồng bà thực hiện đúng quy định nhận khoán với Công ty, đến ngày 11/02/2023 bà chuyển nhượng vườn chè cho ông Đặng Hữu H nhưng không báo với Vinatea Mộc Châu, khi chuyển nhượng vườn chè, cây chè còn nguyên chưa bị nhổ, nay vườn chè bị nhổ không phải lỗi do gia đình bà gây ra, bà chuyển nhượng vườn chè cho ông H với giá 60.000.000đ (Sáu mươi triệu) có chứng kiến của tiểu khu và Đội trưởng sản xuất xác nhận.

Nay do ông H phá nhổ vườn chè dẫn đến Tổng Công ty chè Việt Nam - CTCP khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chấm dứt hợp đồng thuê khoán với bà, bà nhất trí không có ý kiến gì.

Nay Tổng Công ty chè buộc bà và ông Đặng Hữu H phải liên đới chịu trách nhiệm di dời cây chè tự trồng và tài sản khác trên khu đất giao khoán và hoàn trả/bàn giao lại khu đất nhận khoán cho Vinatea Mộc Châu tiếp tục quản lý và sử dụng theo quy định của pháp luật. Nội dung này bà không nhất trí với lý do khi

bà bàn giao diện tích chè cho ông H vẫn còn nguyên vẹn, ông H là người nhổ phá cây chè chứ không phải bà, nên bà không chịu trách nhiệm.

Theo Giấy chuyển nhượng vườn chè giữa bà P và ông H ghi như sau “ Hôm nay ngày 11/02/2023 tại gia đình bà Nguyễn Thị P L bên A Nguyễn Thị P L, bên B Đặng Văn H, người làm chứng ông Phạm Văn Lập, qua thống nhất ý kiến giữa 02 bên bà Nguyễn Thị P L có diện tích chè tại đơn vị 69 thuộc Vinatena Mộc Châu, mã hộ 162, mã lô chè 209 giống chè San, với diện tích là 1900m², nay bà P không thể chăm sóc và thu hái nữa, vậy bà P chuyển nhượng lại cho ông Đặng Thế H chăm sóc, thu hái sản phẩm kể từ ngày 12/02/2023 và chịu sự điều hành của Đội 69.

Người có QLNVLQ

Ông Đặng Hữu H vắng mặt nên không có lời khai.

Ý kiến của đại diện VKSND huyện Mộc Châu như sau:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Từ khi Tòa án tiến hành thụ lý vụ án cho đến khi ra quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã thực hiện các thủ tục tố tụng theo đúng quy định pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử tham gia đúng thành phần như trong quyết định đưa vụ án ra xét xử, các trình tự của phiên tòa sơ thẩm diễn ra theo đúng quy định của pháp luật.

- Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình, đã có lời khai.

+ Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 156; Điều 157; Điều 158; Điều 164, Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ vào các Điều 364; Điều 401; Điều 403, Điều 483; Điều 484; Điều 485; Điều 486; Điều 487; Điều 488; Điều 489; Điều 490; Điều 493; điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tổng Công ty Chè Việt Nam - Công ty Cổ phần về việc: Chấm dứt hợp đồng khoán đất đã trồng cây lâu năm và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi số 67/2011 ngày 01/3/2011 giữa

Tổng Công ty Chè Việt Nam - Công ty Cổ phần với bà Nguyễn Thị L P cụ thể như sau.

Buộc bà Nguyễn Thị L P có trách nhiệm bàn giao trả lại cho Tổng Công ty chè Việt Nam - Công ty Cổ phần diện tích đất chè là 1699,5m², thuộc thửa số LNC 104, tờ bản đồ số 01 theo Quyết định số 1545/QĐ UBND ngày 16 tháng 7 năm 2015 của UBND tỉnh Sơn La, trên đất có 285,0m² cây chè.

Diện tích đất tại tiểu khu Tiên Tiến thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

2. Buộc bà Nguyễn Thị L P có trách nhiệm di dời 577 cây chè mới trồng loại cây chè Kim Huyền trồng năm 2023 cùng các cây nông nghI ngắn ngày được trồng trên diện tích đất theo hợp đồng số 67/2011 ngày 01/3/2011 mà bà Nguyễn Thị L P đã ký nhận khoán với Tổng Công ty chè gồm các loại cây Lạc, cây khoai sọ, cây đỗ đen. Nếu không tự di dời Tổng Công ty chè Việt Nam – CTCP được quyền nhổ bỏ để lấy đất sản xuất.

3. Về trách nhiệm bồi thường. Buộc Tổng Công ty Chè Việt Nam - Công ty Cổ phần phải trả giá trị gốc chè còn lại là 285,0m² x 29.500 đồng/m² = 8.407.500 (tám triệu, bốn trăm linh bảy nghìn, năm trăm đồng) cho bà Nguyễn Thị L P.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị L P phải trả cho Tổng Công ty chè Việt Nam - CTCP số tiền chi phí thẩm định là 5.010.122đ cộng với chi phí định giá là 1.500.000đ. Tổng cộng 02 khoản là 6.510.000đ.

5. Về án phí: Tuyên trả lại cho Tổng Công ty Chè Việt Nam – Công ty Cổ phần số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Mộc Châu.

Bà Nguyễn Thị P L phải chịu án phí DS/ST là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn đã cung cấp đầy đủ các yêu cầu cho việc khởi kiện, căn cứ vào khoản 2, 3, 11 Điều 26; Điều 39; Điều 85 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Nguyễn Thị L P là người đã ký kết với Công ty chè hợp đồng số 67/2011/CMC/HĐK-ĐNN ngày 01/3/2011 về nhận khoán đất nông nghI đã trồng cây chè và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi, nên là bị đơn.

Ông Đặng Hữu H là người đã nhận chuyển nhượng lại diện tích đất chè với bà Nguyễn Thị L P, xác định là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, tuy nhiên ông H đã được triệu tập rất nhiều lần nhưng đều cố tình vắng mặt nên không hòa giải được.

Đối với bà Nguyễn Thị L P sau buổi hòa giải ngày 02/4/2024, tại buổi xem xét thẩm định, định giá tài sản các lần triệu tập tiếp theo đều cố tình vắng mặt mặc dù đã được Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu triệu tập hợp lệ.

Ông Đặng Hữu H đã được Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu triệu tập hợp lệ nhiều lần đều vắng mặt.

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản Tòa án đã phối hợp với Lãnh đạo tiểu khu nơi bị đơn, và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cư trú giao kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, các đương sự đã nhận nhưng không ký vào biên bản giao nhận.

Đối với quyết định đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã phối hợp cùng với Lãnh đạo tiểu khu đến nhà giao trực tiếp cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, các đương sự đã nhận nhưng không ký vào biên bản giao nhận.

Tòa án đã tiến hành niêm quyết định đưa vụ án ra xét xử tại tiểu khu nơi bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cư trú theo luật định.

Xác định bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cố tình vắng mặt để trốn tránh nghĩa vụ. Căn cứ vào khoản 1 Điều 207; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

- Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản” được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản giữa nguyên đơn với bị đơn bà Nguyễn Thị L P có nơi cư trú: Tiểu khu Tiên Tiến, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La, và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hữu H có nơi cư trú: Tiểu khu Chiềng Đi, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu tỉnh Sơn La.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

[3] Về nội dung vụ án:

Trước khi Công ty chè Mộc Châu được Cổ phần hóa, ngày 01/3/2011 Công ty chè Mộc Châu và bà Nguyễn Thị L P đã ký kết Hợp đồng “*giao khoán sử dụng đất vào mục đích nông nghH, lâm nghH mặt nước nuôi trồng thủy sản*” số 67/2011/CMC/HĐK với diện tích đất giao khoán là 1.900 m² đất đã trồng chè shan từ năm 1966, thời hạn giao khoán là 30 năm kể từ ngày ký.

Sau khi Công ty chè Mộc Châu được Cổ phần hóa thành Tổng Công ty chè Việt Nam – Công ty Cổ phần vẫn duy trì hợp đồng số 67/2013 đã ký ngày

01/3/2011 với bà Nguyễn Thị L P, không làm thủ tục ký lại hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng thì số cây chè đã được trồng từ năm 1966 trên diện tích đất vẫn còn, như bà P trình bày sau khi Công ty chè Cổ phần hóa thì bà P đã tự ý chuyển nhượng vườn chè cho ông H mà chưa được sự đồng ý của Tổng Công ty chè Việt Nam - CTCP. Việc cây chè bị nhổ hết không phải do bà nhổ mà do ông H nhổ.

Với những hành vi vi phạm như trên, Tổng Công ty chè Việt Nam - Công ty Cổ phần có đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu giải quyết chấm dứt hợp đồng thuê khoán số 67/2011/CMC/HĐK ngày 01/3/2011 với bà Nguyễn Thị L P.

[4] Để có căn cứ giải quyết vụ án ngày 23/5/2024, Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất chè giữa Tổng Công ty chè Việt Nam – Công ty Cổ phần và bà Nguyễn Thị L P kí kết hợp đồng nhận khoán với nhau, đồng thời tiến hành định giá giá trị diện tích chè để làm căn cứ bồi thường cho bà Nguyễn Thị L P.

Bà Nguyễn Thị L P và ông Đặng Hữu H vắng mặt.

Căn cứ kết quả đo đạc xác định hiện trạng như sau:

III. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Văn Hiền là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ mốc giới vị trí diện tích đất hiện nay Công ty chè đang yêu cầu Tòa án giải quyết với bà Nguyễn Thị L P và ông Đặng Hữu H theo Hợp đồng giao khoán số 67/2011/CMC-HĐK ngày 01 tháng 3 năm 2011 giữa Vinatea Mộc Châu và bà Nguyễn Thị L P.

Diện tích đất chè bà Nguyễn Thị L P nhận khoán tại tiểu khu Tiên Tiến, thị trấn Nông Trường Mộc Châu.

Tổng phần diện tích đất có tranh chấp theo hiện trạng đo vẽ là 1699,5m², thuộc thửa số LNC 104, tờ bản đồ số 01 theo Quyết định số 1545/QĐ UBND ngày 16 tháng 7 năm 2015 của UBND tỉnh Sơn La. Tổng diện tích 1699,5m² đều nằm trong Quyết định số 1545/QĐ UBND. Có các mốc và vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc: Từ M1 đến M2 có chiều dài 43,10m, từ M2 đến M3 có chiều dài 41,49m, từ M3 đến M4 có chiều dài 40,70m đều giáp vườn chè bà Bảo.

- Phía Đông Nam: Từ M4 đến M5 có chiều dài 2,36m giáp đường lô, từ M5 đến M6 có chiều dài 7,01m, từ M6 đến M7 có chiều dài 2,67m đều giáp vườn chè bà Hòa.

- Phía Tây Nam: Từ M7 đến M8 có chiều dài 5,56m, từ M8 đến M9 có chiều dài 1,91m, từ M9 đến M10 có chiều dài 70,54m, từ M10 đến M11 có chiều dài 26,97m, từ M11 đến M12 có chiều dài 16,01m đều giáp nương đất.

- Phía Tây Bắc: Từ M12 đến M1 có chiều dài 13,80m giáp đất Công ty chè.

2. Phần diện tích đất hiện có chè Shan Tuyết có diện tích 285,0 m², thuộc thửa số LNC 104, tờ bản đồ số 01 theo Quyết định số 1545/QĐ UBND ngày 16

tháng 7 năm 2015 của UBND tỉnh Sơn La, có vị trí tiếp giáp và các mốc cụ thể như sau:

+ Phía Đông Bắc: Từ M1 đến M2 có chiều dài 43,10m, từ M2 đến M3 có chiều dài 41,49m, từ M3 đến M4 có chiều dài 40,70m đều giáp vườn chè nhà bà Bảo.

+ Phía Đông Nam: Từ M4 đến M5 có chiều dài 2,36m giáp đường lộ.

+ Phía Tây Nam: Từ M5 đến M17 có chiều dài 39,768m, từ M17 đến M16 có chiều dài 18,97m, từ M16 đến M15 có chiều dài 5,36m, từ M15 đến M14 có chiều dài 18,15m, từ M14 đến M13 có chiều dài 42,90m đều giáp đất giao khoán cho bà P.

+ Phía Tây Bắc: Từ M13 đến M1 có chiều dài 1,60m giáp đất Công ty chè.

Tài sản trên đất: 1,5 luống chè Shan tuyết trồng năm 1966 có diện tích 285,0 m²;

3. Phần diện tích thuộc hợp đồng nhưng hiện tại không có chè Shan Tuyết có diện tích là 1360,6m², thuộc thửa số LNC 104, tờ bản đồ số 01 theo Quyết định số 1545/QĐ UBND ngày 16 tháng 7 năm 2015 của UBND tỉnh Sơn La, có vị trí tiếp giáp và các mốc cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: Từ M13 đến M14 có chiều dài 42,90m, từ M14 đến M15 có chiều dài 18,15m, từ M15 đến M16 có chiều dài 5,36m, từ M16 đến M17 có chiều dài 18,97m, từ M17 đến M5 có chiều dài 39,78m.

- Phía Đông Nam: Từ M5 đến M6 có chiều dài 7,01m, từ M6 đến M7 có chiều dài đều giáp vườn chè bà Hòa.

- Phía Tây Nam: Từ M7 đến M8 có chiều dài 5,56m, từ M8 đến M9 có chiều dài 1,91m, từ M9 đến M10 có chiều dài 70,54m, từ M10 đến M11 có chiều dài 26,97m, từ M11 đến M12 có chiều dài 16,01m đều giáp nương đất.

- Phía Tây Bắc: Từ M12 đến M13 có chiều dài 13,80m giáp đất Công ty chè.

Tài sản trên đất:

- 577 cây chè mới Kim Huyền trồng năm 2023;

- Các cây nông nghH ngắn ngày được trồng trên đất chè nhận khoán đã bị nhỏ gồm: Lạc, khoai sọ, đỗ đen.

[5] Căn cứ vào quá trình giải quyết vụ án, kết quả thẩm định tại chỗ Tòa án nhận thấy.

Ngày 01/3/2011 Công ty chè Mộc Châu và bà Nguyễn Thị L P đã ký kết Hợp đồng “giao khoán sử dụng đất vào mục đích nông nghH, lâm nghH mặt nước nuôi trồng thủy sản” số 67/2011/CMC/HĐK với diện tích đất giao khoán là 1.900 m² đất đã trồng chè shan từ năm 1966, thời hạn giao khoán là 30 năm kể từ ngày ký.

Trước khi Tổng Công ty chè Mộc Châu được Cổ phần hóa, Công ty chè vẫn duy trì hợp đồng số 67/2011 đã ký ngày 01/3/2011 với bà Nguyễn Thị L P, không làm thủ tục ký lại hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng.

Ngày 11/12/2023 bà P đã chuyển nhượng vườn chè cho ông Đặng Hữu H nhưng chưa được sự đồng ý của Tổng Công ty chè Việt Nam - CTCP, sau khi chuyển nhượng vườn chè cho ông H, ông H đã nhổ diện tích cây chè 1360,6m², tự trồng 577 cây chè mới loại chè Kim Huyền trồng năm 2023 và trồng các cây ngắn ngày khác như cây Lạc, cây khoai sọ, cây đỗ đen. Đối với 577 cây chè loại chè Kim Huyền, Tổng Công ty chè không nhận lại các cây chè này vì không phù hợp với loại chè mà Tổng Công ty chè đang kinh doanh, Tổng Công ty chè yêu cầu bà P có trách nhiệm di dời 577 cây chè đã trồng, trả lại đất cho Tổng Công ty chè Việt Nam - CTCP để trồng chè đúng chủng loại.

Với các vi phạm của bà Nguyễn Thị L P, Tổng Công ty chè Việt Nam – Công ty Cổ phần có đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu giải quyết chấm dứt hợp đồng số 67/2011 ngày 01/3/2011 với bà Nguyễn Thị L P cùng các yêu cầu đề nghị kèm theo là có căn cứ cần chấp nhận.

Ngoài việc buộc bà Nguyễn Thị L P có trách nhiệm bàn giao cho Tổng Công ty chè Việt Nam – Công ty Cổ phần diện tích đất chè là 1699,5m², trên đất có 285,0m² cây chè. Còn buộc bà Nguyễn Thị L P có trách nhiệm di dời 577 cây chè mới Kim Huyền trồng năm 2023 cùng các cây nông ngH ngắn ngày được trồng trên đất chè nhận khoán đã bị nhổ gồm: Lạc, khoai sọ, đỗ đen. Nếu không tự di dời Tổng Công ty chè Việt Nam – CTCP được quyền nhổ bỏ để cấy đất sản xuất.

[6] Về trách nhiệm bồi thường của Tổng Công ty chè Việt Nam - CTCP số diện tích cây chè còn lại cho bà Nguyễn Thị L P.

Do giá trị vườn chè trên đất giao khoán, bà Nguyễn Thị L P đã trả hết giá trị gốc chè Công ty chè bằng tiền, Tổng Công ty chè Việt Nam – Công ty Cổ phần nhất trí trả lại giá trị m² vườn chè còn lại bằng tiền cho bà P sau khi đo đạc thẩm định, căn cứ vào kết quả định giá. Như vậy diện tích chè còn là 285,0 m².

Hội đồng định giá đã vận dụng Quyết định số 01/2021/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của UBND tỉnh Sơn La v/v: Ban hành quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ về cây cối, hoa màu khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La, vận dụng Mục X.2.b, giá trị vườn cây chè được định giá là 285,0m² x 29.500 đồng/m² = 8.407.500 (tám triệu, bốn trăm linh bảy nghìn, năm trăm đồng) là số tiền Tổng Công ty chè Việt Nam – CTCP phải trả lại cho bà Nguyễn Thị L P.

[7] Đối với ông Đặng Hữu H quá trình thụ lý Tòa án xác định ông H tham gia với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, Tòa án nhận thấy việc ông H nhận chuyển nhượng lại hợp đồng chè số 67/2011 ngày 01/3/2011 với bà Nguyễn Thị L P nếu có là việc các bên tự ý chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng với nhau không xin phép Tổng Công ty chè Việt Nam - CTCP, nên việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng giữa các bên là trái pháp luật, không được pháp luật bảo vệ. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã báo gọi triệu tập ông Đặng Hữu H đến để giải quyết nhưng ông đều vắng mặt, như vậy chứng tỏ ông không có liên quan gì đến vụ án nên không đề cập việc giải quyết. Mà chủ thể trong hợp đồng số 67/2011 ngày 01/3/2011 vẫn là bà Nguyễn Thị L P.

[8] Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Tổng Công ty Chè đã chi trả cho đơn vị đo đạc số tiền là 5.010.000đ. Cộng với chi phí định giá là 1.500.000đ. Tổng cộng 02 khoản là 6.510.000đ. Tổng Công ty chè yêu cầu bà Nguyễn Thị L P phải có trách nhiệm trả lại cho Tổng Công ty, là có căn cứ, cần chấp nhận.

[9] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Tổng Công ty Chè Việt Nam – Công ty Cổ phần được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại số tiền dự phí đã nộp tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Mộc Châu.

Bà Nguyễn Thị L P phải chịu án phí DS/ST theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 156; Điều 157; Điều 158; Điều 164; Điều 165; khoản 1 Điều 207; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ vào các Điều 364; Điều 401; Điều 403, Điều 483; Điều 484; Điều 485; Điều 486; Điều 487; Điều 488; Điều 489; Điều 490; Điều 493; điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tổng Công ty Chè Việt Nam - Công ty Cổ phần về việc: Chấm dứt hợp đồng khoán đất đã trồng cây lâu năm và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi số 67/2011 ngày 01/3/2011 giữa Tổng Công ty Chè Việt Nam - Công ty Cổ phần với bà Nguyễn Thị L P cụ thể như sau.

Buộc bà Nguyễn Thị L P có trách nhiệm bàn giao trả lại cho Tổng Công ty chè Việt Nam - Công ty Cổ phần diện tích đất chè là 1699,5m², thuộc thửa số LNC 104, tờ bản đồ số 01 theo Quyết định số 1545/QĐ UBND ngày 16 tháng 7 năm 2015 của UBND tỉnh Sơn La, trên đất có 285,0m² cây chè.

Diện tích đất tại tiểu khu Tiên Tiến thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

Diện tích đất có vị trí tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: Từ M1 đến M2 có chiều dài 43,10m, từ M2 đến M3 có chiều dài 41,49m, từ M3 đến M4 có chiều dài 40,70m đều giáp vườn chè bà Bảo.
- Phía Đông Nam: Từ M4 đến M5 có chiều dài 2,36m giáp đường lô, từ M5 đến M6 có chiều dài 7,01m, từ M6 đến M7 có chiều dài 2,67m đều giáp vườn chè bà Hòa.

- Phía Tây Nam: Từ M7 đến M8 có chiều dài 5,56m, từ M8 đến M9 có chiều dài 1,91m, từ M9 đến M10 có chiều dài 70,54m, từ M10 đến M11 có chiều dài 26,97m, từ M11 đến M12 có chiều dài 16,01m đều giáp nương đất.

- Phía Tây Bắc: Từ M12 đến M1 có chiều dài 13,80m giáp đất Công ty chè.

2. Buộc bà Nguyễn Thị L P có trách nhiệm di dời 577 cây chè mới trồng loại cây chè Kim Huyền trồng năm 2023 cùng các cây nông nghNgắn ngày được trồng trên diện tích đất theo hợp đồng số 67/2011 ngày 01/3/2011 mà bà Nguyễn Thị L P đã ký nhận khoán với Tổng Công ty chè gồm các loại cây Lạc, cây khoai sọ, cây đỗ đen để Tổng Công ty chè Việt Nam – CTCP lấy đất sản xuất.

(Tổng diện tích đất chè có sơ đồ kèm theo)

3. Về trách nhiệm bồi thường. Buộc Tổng Công ty Chè Việt Nam - Công ty Cổ phần phải trả giá trị gốc chè cho bà Nguyễn Thị L P là 8.407.500 (tám triệu, bốn trăm linh bảy nghìn, năm trăm đồng) cho bà Nguyễn Thị L P.

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Nguyễn Thị L P phải trả cho Tổng Công ty chè Việt Nam - CTCP số tiền chi phí thẩm định là 5.010.122đ (Năm triệu, không trăm mười nghìn, một trăm hai mươi hai đồng) cộng với chi phí định giá là 1.500.000đ (Một triệu, năm trăm nghìn đồng). Tổng cộng 02 khoản là 6.510.000đ (Sáu triệu, năm trăm mười nghìn đồng).

5. Về án phí: Tuyên trả lại cho Tổng Công ty Chè Việt Nam – Công ty Cổ phần số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Mộc Châu theo biên lai thu tiền số 0000492 ngày 18/3/2024.

Bà Nguyễn Thị P L phải chịu án phí DS/ST là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), số tiền được nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

6. Về quyền kháng cáo: Căn cứ vào Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Nguyên đơn nếu không nhất trí với quyết định của Tòa án đã tuyên, thì được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên Tòa nếu không nhất trí với bản án dân sự sơ thẩm do TAND huyện Mộc Châu đã tuyên, thì được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

“Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải 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; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án”.

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự và 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 Điều 6, 7, 7a, 7b 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 tỉnh Sơn La;
- VKSND huyện Mộc Châu;
- Chi cục THADS huyện Mộc Châu;
- UBND tỉnh Sơn La (Báo cáo);
- Các đương sự;
- Người có QLNVLQ;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP – TA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Đỗ Như Khánh

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỘC CHÂU
TỈNH SƠN LA**

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi..... giờ.....phút, ngày 16 tháng 8 năm 2024.

Tại: Phòng nghị án, trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*: Ông Đỗ Như Khánh.
- *Các Hội thẩm nhân dân*: Bà Hoàng Thị Hội và bà Lò Thị Minh.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 22/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 về việc: Tranh chấp Hợp đồng thuê khoán tài sản giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Tổng Công ty Chè Việt Nam - Công ty Cổ phần. Địa chỉ: Số 92 Võ Thị Sáu, phường Thanh Nhàn, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Người đại diện: Ông Nghiêm Văn Thắng. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo uỷ quyền: Chi nhánh Tổng Công ty Chè Việt Nam – Công ty Cổ phần tại Sơn La – Vinatea Mộc Châu.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L P - sinh năm 1987.

Địa chỉ: Tiểu khu Tiền Tiến, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Đặng Hữu H.

Địa chỉ: Tiểu khu Chiềng Đi, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu tỉnh Sơn La.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả trưng tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,

QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 156; Điều 157; Điều 158; các Điều 164, 165; Điều khoản 2 Điều 244; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ vào các Điều 364; 401; 403, Điều 483; 484 Điều 485; Điều 486; Điều 487; Điều 488; Điều 489; Điều 490; Điều 493; điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tổng Công ty Chè Việt Nam - Công ty Cổ phần về việc: Chấm dứt hợp đồng khoán đất đã trồng cây lâu năm và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi số 67/2011 ngày 01/3/2011 giữa Tổng Công ty Chè Việt Nam - Công ty Cổ phần với bà Nguyễn Thị L P cụ thể như sau.

Buộc bà Nguyễn Thị L P có trách nhiệm bàn giao trả lại cho Tổng Công ty chè Việt Nam - Công ty Cổ phần diện tích đất chè là 1699,5m², thuộc thửa số LNC 104, tờ bản đồ số 01 theo Quyết định số 1545/QĐ UBND ngày 16 tháng 7 năm 2015 của UBND tỉnh Sơn La, trên đất có 285,0m² cây chè.

Diện tích đất tại tiểu khu Tiên Tiến thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

Diện tích đất có vị trí tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: Từ M1 đến M2 có chiều dài 43,10m, từ M2 đến M3 có chiều dài 41,49m, từ M3 đến M4 có chiều dài 40,70m đều giáp vườn chè bà Bảo.

- Phía Đông Nam: Từ M4 đến M5 có chiều dài 2,36m giáp đường lô, từ M5 đến M6 có chiều dài 7,01m, từ M6 đến M7 có chiều dài 2,67m đều giáp vườn chè bà Hòa.

- Phía Tây Nam: Từ M7 đến M8 có chiều dài 5,56m, từ M8 đến M9 có chiều dài 1,91m, từ M9 đến M10 có chiều dài 70,54m, từ M10 đến M11 có chiều dài 26,97m, từ M11 đến M12 có chiều dài 16,01m đều giáp nương đất.

- Phía Tây Bắc: Từ M12 đến M1 có chiều dài 13,80m giáp đất Công ty chè.
Biểu quyết 3/3 nhất trí.

2. Buộc bà Nguyễn Thị L P có trách nhiệm di dời 577 cây chè mới trồng loại cây chè Kim Huyền trồng năm 2023 cùng các cây nông nghN ngăn ngày được trồng trên diện tích đất theo hợp đồng số 67/2011 ngày 01/3/2011 mà bà Nguyễn Thị L P đã ký nhận khoán với Tổng Công ty chè gồm các loại cây Lạc, cây khoai sọ, cây đỗ đen. Nếu không tự di dời Tổng Công ty chè Việt Nam – CTCP được quyền nhổ bỏ để lấy đất sản xuất.

Biểu quyết 3/3 nhất trí.

(Tổng diện tích đất chè có sơ đồ kèm theo)

Biểu quyết 3/3 nhất trí.

3. Về trách nhiệm bồi thường. Buộc Tổng Công ty Chè Việt Nam - Công ty Cổ phần phải trả giá trị gốc chè còn lại là $285,0m^2 \times 29.500 \text{ đồng}/m^2 = 8.407.500$ (tám triệu, bốn trăm linh bảy nghìn, năm trăm đồng) cho bà Nguyễn Thị L P.

Biểu quyết 3/3 nhất trí.

Biểu quyết 3/3 nhất trí.

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Nguyễn Thị L P phải trả cho Tổng Công ty chè Việt Nam - CTCP số tiền chi phí thẩm định là 5.010.122đ (Năm triệu, không trăm mười nghìn, một trăm hai mươi hai đồng) cộng với chi phí định giá là 1.500.000đ (Một triệu, năm trăm nghìn đồng). Tổng cộng 02 khoản là 6.510.000đ (Sáu triệu, năm trăm mười nghìn đồng).

Biểu quyết 3/3 nhất trí.

5. Về án phí: Tuyên trả lại cho Tổng Công ty Chè Việt Nam – Công ty Cổ phần số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Mộc Châu theo biên lai thu tiền số 0000492 ngày 18/3/2024.

Bà Nguyễn Thị P L phải chịu án phí DS/ST là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), số tiền được nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

Biểu quyết 3/3 nhất trí.

6. Về quyền kháng cáo: Căn cứ vào Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Nguyên đơn nếu không nhất trí với quyết định của Tòa án đã tuyên, thì được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên Tòa nếu không nhất trí với bản án dân sự sơ thẩm do TAND huyện Mộc Châu đã tuyên, thì được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

“Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải 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; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án”.

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự và 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 Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Biểu quyết 3/3 nhất trí.

Biên bản nghị án kết thúc vào hồi.....giờ.....phút cùng ngày đã thông qua cho thành viên HĐXX nghe lại, nhất trí ký tên.

Biểu quyết 3/3 nhất trí.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Thành viên hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Với hành vi vi phạm của hộ bà Hoàng Thị Thơ và ông Lê Văn Long đã vi phạm vào khoản 3, 4 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai quy định.

Khoản 3 Điều 11 quy định: Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị thì hình thức và mức xử phạt bằng 02 lần mức phạt quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với các trường hợp quy định tại khoản 1, 2 và khoản 3 Điều này, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Buộc đăng ký đất đai theo quy định đối với trường hợp có đủ điều kiện được Công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

c) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm trong các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 7 của Nghị định này.

