

Bản án số 38/2024/TCDS-ST
Ngày 20/8/2024
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: Nguyễn Thị Hiền.

2. Bà: Cầm Thị Đoạ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Linh - 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 20 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 27/2024/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 17/2024/QĐXX-ST ngày 12 tháng 7 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 41/2024/QĐST-DS ngày 01 tháng 8 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 Thắng. 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 L - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Tổng Công ty Chè Việt Nam - CTCP tại Sơn La – Vinatea Mộc Châu, vắng 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 nghiệp 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: Chi nhánh Tổng Công ty chè Việt Nam - CTCP tại Sơn La – Vinatea, 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 - CTCP).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1981.

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:

Bà Nguyễn Thị Xuân H, sinh năm 1978. Địa chỉ: Tiểu khu 70, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La, có mặt.

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977.

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

Bà: Lâm Thị T, sinh 1995.

Địa chỉ: Tiểu khu Vườn Đào, 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 nghiệp nhà nước trực thuộc Bộ Nông nghiệp 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 nghiệp 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 31/12/2013, Công ty chè Vinatea Mộc Châu và bà Nguyễn Thị H đã ký kết Hợp đồng số 66/2013/CM/HĐK “*giao khoán sử dụng đất vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp mặt nước nuôi trồng thủy sản*” với diện tích khoán là 1.000 m² đất đã trồng chè, thời hạn giao khoán là 30 năm kể từ ngày 01/01/2014.

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:

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 05/04/2023 Vinatea Mộc Châu phát hiện toàn bộ cây chè Shan trồng năm 1966 trên vườn chè bà Nguyễn Thị H nhận khoán đã bị nhổ hết cả gốc không được sự đồng ý của Vinatea Mộc Châu.

Quá trình Vinatea làm việc bà Nguyễn Thị H trình bày đã tự ý chuyển nhượng vườn chè giao khoán cho bà Lâm Thị T không xin phép và chưa được sự đồng ý của Tổng Công ty chè Vinatea Mộc Châu. Dẫn đến việc bà Lâm Thị T 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 nêu trên, Tổng Công ty chè Việt Nam - CTCP được quyền chấm dứt Hợp đồng giao khoán 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 H và yêu cầu bà H bàn giao trả lại quyền quản lý sử dụng khu đất giao khoán cho Vinatea Mộc Châu. Bà H nhất trí nhưng không thực hiện.

Trên cơ sở vi phạm của hộ bà Nguyễn Thị H, Tổng Công ty Chè Việt Nam - Công ty Cổ phần khởi kiện bà Nguyễn Thị H 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 nghiệp đã trồng cây chè và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi số 66/2013/CMC/HĐK-ĐNN ngày 31/12/2013 giữa Tổng Công ty chè Việt Nam – Công ty cổ phần và bà Nguyễn Thị H. Buộc bà Nguyễn Thị H phải di dời cây chè tự trồng và tài sản khác bàn giao/hoàn trả cho Tổng Công ty chè Việt Nam

Về giá trị cây chè bà Nguyễn Thị H đã hoàn tất nghĩa vụ thanh toán giá trị gốc cây chè. Tổng Công ty chè sẽ đền bù giá trị m² chè còn lại cho bà H được định giá thành tiền theo đơn giá của UBND tỉnh Sơn La quy định.

Yêu cầu bà Nguyễn Thị H tháo dỡ các Công trình đã xây trên đất của Tổng Công ty chè được thuê. Nếu không tự tháo dỡ Tổng Công ty chè Việt Nam – Công

ty cổ phần có quyền tháo dỡ để lấy đất sản xuất.

Về án phí: Tổng Công ty chè Việt Nam - CTCP đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày.

Hợp đồng chè bà nhận giao khoán với Tổng Công ty chè bà đã chuyển nhượng lại cho bà Lâm Thị T, sau này bà Lâm Thị T chuyển nhượng lại cho gia đình bà H (Mạnh), địa chỉ: Tiểu khu Cấp 3, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Lâm Thị T trình bày:

Bà không được nhận chuyển nhượng diện tích đất chè nào với bà Nguyễn Thị H, bà không biết bà Nguyễn Thị H là ai, không được giao dịch mua bán chuyển nhượng đất chè giao khoán với bất kỳ ai.

Bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H 01 diện tích chè theo Hợp đồng giao khoán số 66/2013/CMC/HĐK-ĐNN ngày 31/12/2013 giữa Tổng Công ty chè Việt Nam – Công ty cổ phần và bà Nguyễn Thị H. Sau khi nhận chuyển nhượng, do không có nhu cầu canh tác nên bà đã chuyển nhượng lại cho bà H Bắc Sơn, bà không nhớ chính xác ngày nhưng chuyển nhượng vào khoảng năm 2022. Đến nay giữa bà H và bà H Bắc Sơn đã giao dịch xong, không còn tranh chấp gì với nhau.

Bà Nguyễn Thị Xuân H trình bày:

Ngày 16 tháng 7 năm 2022, bà H có nhận chuyển nhượng với gia đình bà Nguyễn Thị H 01 diện tích đất chè, khi chuyển nhượng bà đã được gia đình bà H bàn giao lại 01 Hợp đồng gốc số 66/2013/CMC/HĐK-ĐNN ngày 31/12/2013 giữa Tổng Công ty chè Việt Nam – Công ty cổ phần và bà Nguyễn Thị H.

Việc nhận chuyển nhượng chỉ diễn ra giữa bà H với bà H không thông qua Công ty chè, chưa được sự đồng ý của BGD Công ty chè. Khi nhận chuyển nhượng đến thời điểm này thì không xảy ra tranh chấp với ai khác.

Sau khi chuyển nhượng diện tích đất chè, bà H không trực tiếp làm chè mà chị gái bà H làm chè hộ.

Sau khi bà H nhận chuyển nhượng lại diện tích đất chè thì trước đó đã bị ai đó chặt phá 3 hàng chè, sau khi nhận chuyển nhượng lại diện tích đất chè, các cây chè còn lại do nhà ở xa nên bà không để ý diện tích đất đó, do vậy không biết ai vào chặt, phá cây chè.

Nay, Tổng Công ty Chè Việt Nam có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng thuê khoán bằng hình thức hủy hợp đồng thuê khoán với bà Nguyễn Thị H, bà H không có ý kiến gì.

Tuy nhiên, hiện nay bà H đã nhận chuyển nhượng lại phần diện tích đất chè nên nguyện vọng của bà xin tiếp tục nhận lại diện tích đất chè trên để canh tác, xin làm đầy đủ các thủ tục để chuyển nhượng tên Hợp đồng về đúng tên bà H để thuận lợi trong quá trình canh tác.

Nếu trong trường hợp Tổng Công ty chè Việt Nam không nhất trí, bà đề nghị giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

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; 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; 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 - CTCP về việc: Chấm dứt Hợp đồng khoán đất nông nghiệp đã trồng cây chè và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi số 66/2013/CMC/HĐK-ĐNN ngày 31/12/2013 giữa Tổng Công ty chè Việt Nam – Công ty cổ phần và bà Nguyễn Thị H.

Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm hoàn trả bàn bàn giao lại toàn bộ khu đất đã nhận khoán cho Tổng Công ty chè Việt Nam – Công ty cổ phần quản lý sử dụng có diện tích là 1354,4m², thuộc thửa 104 LNC, tờ bản đồ số 01 theo

bản đồ khu đất UBND tỉnh Sơn La cho Tổng Công ty chè Việt nam – Công ty cổ phần thuê theo quyết định 1545/QĐ-UBND ngày 16/7/2015:

2. Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm tháo dỡ phần Công trình đã xây dựng trái phép trên đất của Tổng Công ty chè Việt Nam – Công ty cổ phần gồm: 01 sân lán sạ; 01 mái tôn; 01 bếp đun lửa ống khói, nằm trong diện tích đất 1354,4m² của Tổng Công ty Chè Việt Nam - Công ty cổ phần .

3. Về trách nhiệm bồi thường. Buộc Tổng Công ty Chè Việt Nam - Công ty cổ phần phải trả giá trị gốc chè là 731,5m² x 29.500 đồng/m² cho bà Nguyễn Thị H số tiền đã được định giá là 21.579.250 đồng (Hai mươi một triệu, năm bảy chín nghìn, hai trăm lăm mươi đồng)

4. Đình chỉ việc giải quyết với yêu cầu của Tổng Công ty Chè Việt Nam - Công ty cổ phần về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho Tổng Công ty số tiền 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng), lý do Tổng Công ty Chè Việt Nam tự nguyện rút yêu cầu.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Buộc bà Nguyễn Thị H 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 (Một triệu, năm trăm nghìn đồng). Tổng cộng 02 khoản là 6.510.000đ (Sáu triệu, năm trăm mười nghìn đồng chẵn).

6. 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 0000488 ngày 18/3/2024.

Bà Nguyễn Thị H 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 H là người đã ký kết với Công ty chè hợp đồng số 66/2013/CMC/HĐK-ĐNN ngày 31/12/2013 về nhận khoán đất nông nghiệp đã trồng cây chè và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi, nên là bị đơn.

Tòa án đã làm việc với bà Lâm Thị T, xác định bà không liên quan, không được nhận chuyển nhượng diện tích đất chè với bà Nguyễn Thị H như bà H khai.

Tòa án đã làm việc với bà Nguyễn Thị H bà H xác nhận có được nhận chuyển nhượng với bà Nguyễn Thị H diện tích đất chè theo hợp đồng số

66/2013/CMC/HĐK-ĐNN ngày 31/12/2013 về nhận khoán đất nông nghiệp đã trồng cây chè và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi hợp đồng mang tên Nguyễn Thị H, nhưng bà đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Xuân H vào năm 2022.

Làm việc với bà Nguyễn Thị Xuân H, bà H xác nhận ngày 16 tháng 7 năm 2022, bà H có nhận chuyển nhượng với bà Nguyễn Thị H 01 diện tích đất chè theo Hợp đồng gốc số 66/2013/CMC/HĐK-ĐNN ngày 31/12/2013 giữa Tổng Công ty chè Việt Nam – Công ty cổ phần hợp đồng mang tên bà Nguyễn Thị H.

Như vậy xác định bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Xuân H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Bà Lâm Thị T không liên quan đến vụ án.

[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 H có nơi cư trú: Tiểu khu Tiên Tiến, 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.

Đối với bà Nguyễn Thị H đã được Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu triệu tập nhiều lần để tham gia giải quyết vụ án nhưng đều vắng mặt.

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản Tòa án đã tiến hành phối hợp với Lãnh đạo tiểu khu giao kết quả cho bà H nhưng không chịu ký biên bản.

Đối với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản Tòa án đã tiến hành giao cho bà Nguyễn Thị Xuân H để bà H biết kết quả.

Đối với quyết định đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã phối hợp cùng với Lãnh đạo tiểu khu đến nhà giao cho bà Nguyễn Thị H, nhưng bà Nguyễn Thị H không chịu nhận quyết định đưa vụ án ra xét xử của Tòa án.

Do đó Tòa án đã tiến hành niêm quyết định đưa vụ án ra xét xử tại tiểu khu nơi bị đơn cư trú theo luật định.

Xác định bà Nguyễn Thị H cố tình vắng mặt để trốn tránh nghĩa vụ.

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[3] Về nội dung vụ án:

Trước khi Tổng Công ty chè Mộc Châu được cổ phần hóa, ngày 31/12/2013 Công ty chè Mộc Châu và bà Nguyễn Thị H đã ký kết Hợp đồng “*giao khoán sử dụng đất vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp mặt nước nuôi trồng thủy sản*” số 66/2013/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 01/01/2014.

Sau khi Công ty chè cổ phần hóa thì Tổng Công ty chè Việt Nam – CTCP vẫn duy trì Hợp đồng giao khoán số 66/2013/CMC/HĐK ngày 31/12/2013 giữa Công ty chè Mộc Châu và bà Nguyễn Thị H.

Ngày 05/04/2023 Vinatea Mộc Châu phát hiện toàn bộ cây chè shan trồng năm 1966 trên vườn chè nhận khoán của hộ nhận khoán bà Nguyễn Thị H đã bị nhổ hết cả gốc không được sự đồng ý của Tổng Công ty chè Việt Nam - CTCP.

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 66/2013/CMC/HĐK ngày 31/12/2013 với bà Nguyễn Thị H.

[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 H ký kết hợp đồng nhận khoán, đồng thời tiến hành định giá giá trị diện tích chè còn lại để làm căn cứ bồi thường cho bà Nguyễn Thị H.

Xác định: Diện tích đất chè nằm tại tiểu khu Tiên Tiến, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu tỉnh Sơn La. Thuộc tờ bản đồ số 01 thửa 104 LNC theo QĐ số 1545 ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh Sơn La cho Tổng Công ty chè Việt Nam – Công ty cổ phần thuê.

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Hiền, đội trưởng đội Tiên Tiến chỉ mốc giới vị trí diện tích đất bà Nguyễn Thị H nhận giao khoán theo Hợp đồng 66/2013/CMC-HĐGK ngày 31 tháng 12 năm 2013 cho đơn vị đo đạc, trích đo địa chính.

1. Tổng phần diện tích đất thuộc hợp đồng giao khoán có diện tích 1354,4m², có vị trí tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông Bắc M1 đến M2 có kích thước 57,49m giáp vườn chè ông Hợp;
- + Phía Đông Nam từ M2 đến M4 có kích thước 22,47m giáp đường lô;
- + Phía Tây Nam từ M4 đến M7 có kích thước 65,29m giáp dân cư;
- + Phía Tây Bắc từ M7 đến M1, trong đó từ M7 đến M9 có kích thước 9,68m giáp vườn chè bà Lan PH; từ M9 đến M1 có kích thước 13,13m giáp đường lô.

Tài sản trên đất:

- + 731,5m² diện tích chè Shan tuyết trồng năm 1966;
- + 01 sân lát sạ;
- + 01 mái tôn;
- + 01 bếp đun lửa ống khói.

2. Phần diện tích đất hiện có chè Shan Tuyết có diện tích 731,5m², vị trí tiếp giáp cụ thể như sau:

+ Phía Đông Bắc từ M1 đến M2 có kích thước 57,49m giáp vườn chè ông Hợp;

+ Phía Đông Nam từ M2 đến M3 có kích thước 12,42m giáp đường lộ;

+ Phía Tây Nam từ M3 đến M11 có kích thước 58,44m giáp phần đất không có chè thuộc hợp đồng giao khoán giữa Viantea và bà Nguyễn Thị H;

+ Phía Tây Bắc từ M11 đến M1 có kích thước 11,90m giáp đường lộ.

3. Phần diện tích thuộc hợp đồng nhưng hiện tại không có chè có diện tích là 622,9m², vị trí tiếp giáp cụ thể như sau:

+ Phía Đông Bắc từ M3 đến M11 có kích thước 58,44m giáp phần đất có cây chè thuộc hợp đồng giao khoán giữa Vinatea và bà Nguyễn Thị H;

+ Phía Đông Nam từ M3 đến M4 có kích thước 10,05m;

+ Phía Tây Nam từ M4 đến M7 trong đó từ M4 đến M5 có kích thước 13,80m; từ M5 đến M6 có kích thước 27,98m; từ M6 đến M7 có kích thước 23,51m giáp dân cư;

+ Phía Bắc từ M7 đến M11 trong đó từ M7 đến M8 có kích thước 2,67m; từ M8 đến M9 có kích thước 7,01m; từ M9 đến M10 có kích thước 1,23m; từ M10 đến M11 có kích thước 0,84m giáp vườn chè bà Lan PH.

Tài sản trên đất thuộc phần diện tích không có chè Shan Tuyết có tổng diện tích 46,0m²:

- 01 sân lát sạ; 01 mái tôn; 01 bếp đun lửa ống khói.

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

Ngày 31/12/2013 Công ty chè Mộc Châu và bà Nguyễn Thị H đã ký kết Hợp đồng “giao khoán sử dụng đất vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp mặt nước nuôi trồng thủy sản” số 66/2013/CMC/HĐK với diện tích đất giao khoán là 1354,4m² đất đã trồng chè Shan từ năm 1966, thời hạn giao khoán là 30 năm kể từ ngày 01/01/2014.

Trước khi Tổng Công ty chè Mộc Châu được cổ phần hóa, Công ty chè vẫn duy trì hợp đồng số 66/2013 đã ký ngày 31/12/2013 với bà Nguyễn Thị H, không làm thủ tục ký lại hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng thì số cây chè trên diện tích đất vẫn còn chè, sau đó bà H đã tự chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất chè nhận khoán theo hợp đồng số 66/2013 đã ký ngày 31/12/2013 cho bà Nguyễn Thị H, sau đó bà H lại chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất và chè cho bà Nguyễn Thị Xuân H là diện tích đất chè tại hợp đồng số 66/2013/CMC-HĐGK ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã ký với bà H.

Hiện tại diện tích đất và cây chè như xem xét thẩm định.

Cây chè bị nhổ là 622,9m², trên đất đã lán 01 sân lán sạn, lợp 01 mái tôn, 01 bếp đun lửa ống khói.

Như vậy hành vi tự ý chuyển nhượng diện tích chè đang hợp đồng với Công ty chè cho người khác chưa được sự đồng ý của Tổng Công ty chè Việt Nam - Công ty cổ phần, đồng thời gây thiệt hại cho Công ty chè của bà Nguyễn Thị H đã vi phạm quy định của hợp đồng được quy định tại khoản 1.4 của hợp đồng 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.”* và 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.”*

Như vậy xác định bà Nguyễn Thị H hiện vẫn là chủ thể của hợp đồng số 66/2013, do đó 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 66/2013 đã ký ngày 31/12/2013 với bà Nguyễn Thị H là có căn cứ cần chấp nhận.

Buộc bà H phải có trách nhiệm bàn giao diện tích đất chè và diện tích cây chè còn lại cho Tổng Công ty chè Việt Nam – CTCP và tháo dỡ các Công trình đã xây dựng trái phép trên đất của Tổng Công ty chè Việt Nam - CTCP. Đề Tổng Công ty chè Việt Nam – CTCP quản lý sử dụng.

[6] Đối với giá trị vườn chè, do giá trị vườn chè trên đất giao khoán, bà H đã trả hết giá trị gốc chè cho 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 H sau khi đo đạc thẩm định, căn cứ vào kết quả định giá.

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 m² cây chè x 29.500đ.

Như kết quả đo thẩm định diện tích đất còn chè là 731,5m², buộc Tổng Công ty Chè Việt Nam - Công ty cổ phần phải trả giá trị gốc chè cho bà Nguyễn Thị H số tiền đã được định giá là 21.579.000đồng (Hai mươi một triệu, năm trăm bảy chín nghìn đồng).

[7] Đối với bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Xuân H tham gia với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, Tòa án nhận thấy việc bà H nhận chuyển nhượng lại hợp đồng chè số 66/2013 với bà Nguyễn Thị H, vườn chè bà H nhận chuyển nhượng lại từ bà Nguyễn Thị H theo hợp đồng 66/2013, việc các bên tự ý chuyển nhượng với nhau chưa được sự đồng ý của Tổng Công ty chè Việt Nam – CTCP, nên việc chuyển nhượng là trái pháp luật, không được pháp luật bảo vệ. Do đó bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Xuân H không có quyền lợi liên quan gì đến diện tích đất chè theo hợp đồng số 66/2013 mà Công ty chè đã ký với bà Nguyễn Thị H, sau khi chấm dứt hợp đồng thuê khoán với bà H Tổng

Công ty chè Việt Nam – CTCP không có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại giá trị cây chè cho bà H, bà H.

[8] Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Tổng Công ty Chè Việt Nam - CTCP 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 Việt Nam - CTCP yêu cầu bà Nguyễn Thị H phải có trách nhiệm trả lại cho Tổng Công ty chè Việt Nam - CTCP, là có căn cứ, cần chấp nhận.

Bà Nguyễn Thị Xuân H được quyền khởi kiện đòi bà Nguyễn Thị H yêu cầu trả lại cho bà số tiền mà bà đã trả để nhận chuyển nhượng lại giá trị vườn chè nếu bà có căn cứ chứng minh.

[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 bầu 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 H 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; các Điều 164, 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.

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 66/2013 đã ký ngày 31/12/2013 giữa Tổng Công ty chè Việt Nam - Công ty cổ phần với bà Nguyễn Thị H cụ thể như sau.

Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm bàn giao trả lại cho Tổng Công ty chè Việt Nam - Công ty cổ phần diện tích đất chè là 1354,4m², trên đất còn lại 731,5m² cây chè Shan trồng năm 1966. Thửa đất 104 LNC, tờ bản đồ số 01 theo quyết định 1545/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh Sơn La. Diện tích đất tại tiểu khu Tiên Tiến thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La, có vị trí tiếp giáp như sau.

+ Phía Đông Bắc M1 đến M2 có kích thước 57,49m giáp vườn chè ông Hợp;

+ Phía Đông Nam từ M2 đến M4 có kích thước 22,47m giáp đường lô;

+ Phía Tây Nam từ M4 đến M7 có kích thước 65,29m giáp dân cư;
+ Phía Tây Bắc từ M7 đến M1, trong đó từ M7 đến M9 có kích thước 9,68m giáp vườn chè bà Lan PH; từ M9 đến M1 có kích thước 13,13m giáp đường lộ.

2. Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm tháo dỡ phần Công trình đã xây dựng trái phép trên đất của Tổng Công ty chè Việt Nam – Công ty cổ phần gồm: 01 sân lát sạn; 01 mái tôn; 01 bếp đun lửa ống khói, nằm trong diện tích đất 1354,4m² của Tổng Công ty Chè Việt Nam - Công ty cổ phần để Công ty lấy đất sản xuất.

(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 H số tiền là 21.579.000 đồng (Hai mươi một triệu, năm bảy chín nghìn đồng).

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho Tổng Công ty chè Việt Nam - CTCP số tiền chi phí thẩm định là 5.010.000đ 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 chẵn).

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 0000488 ngày 18/3/2024.

Bà Nguyễn Thị H 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên Tòa nếu không nhất trí với quyết định 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 quyết định 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 H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi..... giờ.....phút, ngày 20 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 toà:* Ông Đỗ Như Khánh.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Hiền và bà Cẩm Thị Đoạ.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 27/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 3 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: - Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1981.

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

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Xuân H, sinh năm 1978. Địa chỉ: Tiểu khu 70, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977.

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

Bà Lâm Thị T, sinh năm 1995.

Địa chỉ: Tiểu khu Vườn Đào, 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; 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 66/2013 đã ký ngày 31/12/2013 giữa Tổng Công ty Chè Việt Nam - Công ty cổ phần với bà Nguyễn H cụ thể như sau.

Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm bàn giao trả lại cho Tổng Công ty chè Việt Nam - Công ty cổ phần diện tích đất chè là 1354,4m², trên đất còn lại 731,5m² cây chè Shan trồng năm 1966. Thửa đất 104 LNC, tờ bản đồ số 01 theo quyết định 1545/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh Sơn La. Diện tích đất tại tiểu khu Tiên Tiến thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La, có vị trí tiếp giáp như sau.

+ Phía Đông Bắc M1 đến M2 có kích thước 57,49m giáp vườn chè ông Hợp;

+ Phía Đông Nam từ M2 đến M4 có kích thước 22,47m giáp đường lô;

+ Phía Tây Nam từ M4 đến M7 có kích thước 65,29m giáp dân cư;

+ Phía Tây Bắc từ M7 đến M1, trong đó từ M7 đến M9 có kích thước 9,68m giáp vườn chè bà Lan PH; từ M9 đến M1 có kích thước 13,13m giáp đường lô.

Biểu quyết 3/3 nhất trí.

2. Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm tháo dỡ phần Công trình đã xây dựng trái phép trên đất của Tổng Công ty chè Việt Nam – Công ty cổ phần gồm: 01 sân lán sạ; 01 mái tôn; 01 bếp đun lửa ống khói, nằm trong diện tích đất 1354,4m² của Tổng Công ty Chè Việt Nam - Công ty cổ phần. Nếu không tự

tháo dỡ Tổng Công ty chè Việt Nam – CTCP được quyền tháo dỡ để lấy đất sản xuất.

(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 cho bà Nguyễn Thị H số tiền là 21.579.250 đồng (Hai mươi một triệu, năm bảy chín nghìn, hai trăm lăm mươi đồng).

Biểu quyết 3/3 nhất trí.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho Tổng Công ty chè Việt Nam - CTCP số tiền chi phí thẩm định là 5.010.000đ 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 chẵn).

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 0000488 ngày 18/3/2024.

Bà Nguyễn Thị H 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên Tòa nếu không nhất trí với quyết định 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 bù 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.

