

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA

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

Bản án số: 12/2024/DS - PT
Ngày 06 - 03 - 2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng
thuê khoán tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Tại điểm cầu trung tâm: Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Sơn La

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Tuấn Long.

Các Thẩm phán: Ông Cầm Xuân Thủy, bà Điều Thị Kim Liên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thu Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thu Hà - Kiểm sát viên.

- Các đương sự.

1. Bị đơn: Ông Nguyễn Cao N, sinh năm 1978. Địa chỉ: Tiểu khu VĐ, thị trấn N, huyện M, tỉnh Sơn La, “có mặt”.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Cao N: Luật sư Vũ Đức Th - Văn phòng Luật sư TL, Đoàn Luật sư tỉnh S, “có mặt”.

2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị L, sinh năm 1980. Địa chỉ: Tiểu khu VĐ, thị trấn N, huyện M, tỉnh Sơn La, “có mặt”.

- Ủy ban nhân dân tỉnh S ủy quyền cho Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M, “vắng mặt”.

+ Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S: Ông Trần Đức C - Chuyên viên phòng đất đai và đo đạc bản đồ, “có mặt”.

Tại điểm cầu thành phần: Trụ sở Toà án nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La:

- Các đương sự.

1. Nguyên đơn: Tổng công ty C - Công ty Cổ phần. Địa chỉ: Số 92, phường TN, quận HBT, thành phố H. Người đại diện: Ông Nghiêm Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị, “vắng mặt”.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Chi nhánh Tổng công ty C - Công ty Cổ phần tại Sơn La - Vinatea M. Người đại diện theo pháp luật của Chi nhánh Tổng công ty C – Công ty Cổ phần tại Sơn La - Vinatea M: Ông Lê Chí L, chức vụ: Giám đốc chi nhánh, “vắng mặt”.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Chí L: Ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn H1, ông Bùi Hồng H2, ông Nguyễn Đăng Nhật M. (theo văn bản uỷ quyền số: 02/UQ-VMC/2022 ngày 18/9/2022 và văn bản uỷ quyền số 03/UQ-VMC/2022 ngày 01/8/2023), cùng địa chỉ: Công ty Vinatea M - Tiểu khu C, thị trấn N, huyện M, tỉnh Sơn La, “đều có mặt”.

2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M: Ông Nguyễn Quang H3 - Phó Giám đốc Chi nhánh, “vắng mặt”.

- Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La, “vắng mặt”.

3. Cán bộ Tòa án: Bà Nguyễn Thùy L1 - Thư ký Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La.

Ngày 06 tháng 03 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La, xét xử phúc thẩm theo hình thức trực tuyến công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 07/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2023 về việc: Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2023/TCDS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2023, Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 24/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 52/2024/QĐ-PT ngày 05/02/2024, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 337/TB-TA ngày 20/02/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Tổng công ty C - Công ty Cổ phần. Địa chỉ: Số 92, phường TN, quận HBT, Thành phố H. Người đại diện: Ông Nghiêm Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Chi nhánh Tổng công ty C - Công ty Cổ phần tại Sơn La - Vinatea M.

Người đại diện theo pháp luật của Chi nhánh Tổng công ty C – Công ty Cổ phần tại Sơn La – Vinatea M: Ông Lê Chí L, chức vụ: Giám đốc chi nhánh.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Chí L: Ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H1, ông Bùi Hồng H2, ông Nguyễn Đăng Nhật M, cùng địa chỉ: Công ty Vinatea M - Tiểu khu C, thị trấn N, huyện M, tỉnh Sơn La.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Cao N. Địa chỉ: Tiểu khu VĐ, thị trấn N, huyện M, tỉnh Sơn La.

- Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Cao N: Luật sư ông Vũ Đức Th – Văn phòng Luật sư TL, Đoàn Luật sư tỉnh S.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị L Địa chỉ: Tiểu khu VĐ, thị trấn N, huyện M, tỉnh Sơn La.

- Ủy ban nhân dân tỉnh S ủy quyền cho Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M.

Đại diện Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S: Ông Trần Đức C - Chuyên viên phòng đất đai và đo đạc bản đồ.

- Đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M: Ông Nguyễn Quang H3 - Phó Giám đốc Chi nhánh.

- Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La.

4. Người kháng cáo: Bị đơn: Ông Nguyễn Cao N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Tổng công ty C – Công ty Cổ phần V trình bày như sau:*

Tổng công ty C - Công ty Cổ phần V (Sau đây viết tắt gọi là Công ty C) là tiền thân của doanh nghiệp nhà nước trực thuộc Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, được thành lập và hoạt động từ năm 1958. Vào tháng 12/2015, Tổng công ty C một thành viên chuyển đổi mô hình doanh nghiệp sang Công ty cổ phần, trở thành Tổng công ty C - CTCP theo Quyết định số 864 của Thủ Tướng Chính Phủ. Tại địa bàn huyện M, tỉnh Sơn La, Chi nhánh Tổng công ty C - Công ty Cổ phần tại Sơn La - Vinatea M là đơn vị đại diện Vinatea thực hiện các hoạt động sản xuất, kinh doanh và quản lý các tài sản, đất đai được bàn giao sau khi cổ phần hóa.

Ngày 04/6/1993, Xí nghiệp Nông công nghiệp chè M tại huyện M, tỉnh Sơn La – nay là Công ty Vinatea M được UBND tỉnh Sơn La giao đất theo Quyết định số: 291/QĐ -UB ngày 04/6/1993 của UBND tỉnh Sơn La đối với diện tích đất tại thị trấn N, huyện M, tỉnh Sơn La.

Ngày 01/7/2000, Công ty ký kết Hợp đồng khoán đất trồng cây lâu năm và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi số: 132/HĐK với ông Nguyễn Cao N. Theo đó, thực hiện giao khoán diện tích 0,2515 ha đất trồng chè Shan tại tiểu khu T, thị trấn N cho ông N để phục vụ hoạt động sản xuất các sản phẩm chè. Trước đó ngày 01/5/2000, Công ty chè Vinatea M và ông Nguyễn Cao N lập biên bản

giao, nhận đất, cây trồng và các tài sản trên đất giao khoán.

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 Công ty Vinatea M. UBND tỉnh Sơn La giao cho Vinatea M thuê 6.679.538 m² đất nông nghiệp và giao thông nội đồng để tổ chức trồng và sản xuất các sản phẩm chè. Diện tích đất nông nghiệp tiếp tục được UBND tỉnh Sơn La giao cho Vinatea M bao gồm cả phần diện tích đất mà Vinatea M đã giao khoán cho ông Nguyễn Cao N theo Hợp Đồng số 132/HĐK ngày 01 tháng 7 năm 2000.

Trong quá trình ông N thực hiện Hợp đồng giao khoán, ngày 15/4/2022, Vinatea M phát hiện ông Nguyễn Cao N đang thực hiện việc san lấp mặt bằng, phá bỏ cây chè và đóng cọc để xây dựng công trình trái phép trên khu đất được Vinatea M giao khoán theo Hợp đồng số: 132 ngày 01/7/2000 tại ngã tư T - VĐ, thị trấn N. Phát hiện vi phạm Công ty Vinatea M đã lập biên bản hiện trường số: 30/BB-HT/2022 ngày 15/4/2022 để ghi nhận sự việc.

Trong các ngày 21/4/2022 và 23/4/2022, Vinatea M tiến hành mời ông Nguyễn Cao N cùng chính quyền địa phương đến làm việc để làm rõ trách nhiệm, hành vi sai phạm khi tự ý san lấp mặt bằng, xây dựng công trình trái phép trên khu đất, tuy nhiên ông N không hợp tác ký biên bản làm việc.

Ngày 06/5/2022, UBND Thị trấn N đã tổ chức buổi hoà giải tranh chấp đất đai giữa ông N với Vinatea M. Mặc dù các bên tham gia và chính quyền địa phương đều xác nhận khu đất thuộc quyền quản lý của Vinatea M nhưng ông N vẫn từ chối thừa nhận hành vi sai phạm của mình, do đó các bên đã không đạt được thoả thuận giải quyết tranh chấp.

Ngày 13/5/2022, ông N có đề nghị Vinatea M làm việc để trao đổi về vụ việc tranh chấp. Vinatea M lập Biên bản làm việc số 36/BB-HT/2022 ghi nhận nội dung: ông N thừa nhận việc sử dụng trái phép khu đất, cam kết việc trả lại nguyên trạng cho Vinatea M đối với phần công trình xây dựng trái phép trên đất, đồng thời cam kết tháo dỡ trước ngày 20/5/2022.

Ngày 16/5/2022, UBND Thị trấn N lập Biên bản họp hội đồng hoà giải tranh chấp đất đai tại tiểu khu T đối với đề nghị hoà giải tranh chấp đất đai của Vinatea M, theo đó ghi nhận các bên hoà giải thành theo các nội dung biên bản làm việc ngày 13/5/2022 giữa Vinatea M và ông N. Ông N nhất trí trả lại phần diện tích đang canh tác sử dụng, sản xuất nông nghiệp đang dựng khung sắt quây ni lông phục vụ sản xuất cây giống. Tổng diện tích sử dụng 560m² (dài 40m, rộng 14m). Trong đó diện tích 392m² nhà lưới thuộc thửa đất 57 cho

Vinatea M quản lý.

Đã quá thời hạn thực hiện cam kết tháo dỡ nhưng ông Nguyễn Cao N không thực hiện việc tháo dỡ công trình xây dựng trái phép và bàn giao lại khu đất cho Vinatea M quản lý. Do vậy Công ty Vinatea khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết với ông Nguyễn Cao N những vấn đề sau:

- Chấm dứt Hợp đồng khoán đất trồng cây lâu năm và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi số: 132/HĐK ngày 01/07/2000 ký kết giữa Vinatea M với ông Nguyễn Cao N.

- Buộc ông Nguyễn Cao N tháo dỡ công trình nhà lưới làm vườn ươm cây giống dựng trái phép trên khu đất nhận khoán với Công ty, trả lại toàn bộ diện tích đất nhận giao khoán theo Hợp đồng số: 132/HĐK cho Vinatea M quản lý, sử dụng.

- Yêu cầu ông Nguyễn Cao N bồi thường thiệt hại về tài sản, chi phí hợp lý để ngăn chặn, hạn chế, khắc phục thiệt hại, thu nhập thực tế bị mất bị giảm sút do hành vi vi phạm của ông Nguyễn Cao N với số tiền là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng).

** Bị đơn ông Nguyễn Cao N trình bày:*

Vào ngày 01/7/2000 ông có nhận 01 hợp đồng thầu khoán số: 132/HĐK với Công ty C với diện tích 2.515m² tại tiểu khu T (Nay là tiểu khu VĐ) thị trấn N, huyện M. Ông N vẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Công ty C. Diện tích đất theo hợp đồng thuê khoán số: 132/HĐK ngày 01/7/2000 vẫn còn nguyên hiện trạng và ông vẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Công ty. Đối với diện tích đất ông đang sử dụng làm nhà lưới mà Công ty C cho rằng là đất chè theo Hợp đồng số 132/HĐK, ông N xác định là của gia đình ông được cấp và có nộp thuế cho Nhà nước từ năm 1996 đến năm 2005. Có giấy xác nhận nguồn gốc đất của Ban giám đốc và giấy xác nhận trả về địa phương. Ông không có vi phạm nên không chấp nhận chấm dứt Hợp đồng đến khi nào hết thời hạn thì ông sẽ trả lại cho Công ty C (thời hạn giao khoán 50 năm).

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L trình bày như sau:*

Chồng bà là người làm chè không phải cổ đông của Chi nhánh chè, chi nhánh chè chỉ là đối tác, hợp tác, liên doanh, liên kết. Đối với diện tích đất chè nhận khoán từ trước đến nay gia đình bà vẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, còn giá trị cây chè gia đình bà đã mua lại với Công ty C, nay Công ty muốn chấm dứt thì phải mua lại đồng chè theo giá thỏa thuận. Do vậy việc Công ty C yêu cầu gia đình bà chấm dứt hợp đồng cũng như xác định lô đất gia đình bà sử dụng làm

nhà lưới ươm cây không liên quan gì đến Công ty C, nên yêu cầu của Công ty C bà không nhất trí.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M trình bày như sau:*

Sở Tài nguyên môi trường không được tham gia đoàn thanh tra Chính phủ đề thanh tra các Công ty Nông Lâm nghiệp. Sau khi nhận được Kết luận thanh tra và kiểm toán, hiện nay Sở Tài nguyên và Môi trường đang yêu cầu Tổng công ty C khắc phục các nội dung theo công văn số 120/KTNN-TH ngày 25/4/2019 của Kiểm toán Nhà nước và kết luận số: 1452/KL-TTCP ngày 21/8/2020 của Thanh tra Chính phủ. Theo công văn số: 120/KTNN-TH ngày 25/4/2019 của Kiểm toán Nhà nước có nội dung: “Kiểm tra, rà soát, hoàn thành thủ tục ký hợp đồng thuê đất đối với diện tích đất giao cho doanh nghiệp quản lý, sử dụng hoặc xem xét thu hồi trả lại cho Ủy ban nhân dân tỉnh S quản lý theo quy định”. Về kiểm tra việc chấp hành quy định pháp luật đất đai đối với Tổng công ty C ngày 17/4/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành quyết định số: 145/QĐ-STNMT, kiểm tra việc chấp hành quy định pháp luật đất đai đối với Tổng công ty C đã công bố quyết định kiểm tra và kiểm tra thực địa hiện trạng các khu đất theo quyết định kiểm tra. Trong đó có khu đất tại tiểu khu T, thị trấn N, huyện M có một phần đang có tranh chấp theo nội dung Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La đang giải quyết, theo đó khu đất trên là đất phi nông nghiệp Tổng công ty C, trước đây là Xí nghiệp Nông Công Nghiệp chè M được Ủy ban nhân dân tỉnh S giao đất theo quyết định số: 291/QĐ-UBND ngày 04/6/1993 chưa chuyển hình thức sang thuê đất (có biên bản kiểm tra thực địa ngày 07/6/2023 kèm theo). Đối với quyết định số: 1545/QĐ-UBND ngày 06/7/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh S chỉ thực hiện thu hồi đất và cho thuê đất đối với phần diện tích đất nông nghiệp của Công ty C.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện M có ý kiến:*

Phần diện tích đất tranh chấp 151,2m² hiện nay nằm trong diện tích đất 7.987.374 m² thu hồi của Chi nhánh Tổng công ty C tại Sơn La - Công ty chè Vinatea M giao cho UBND huyện M quản lý theo Quyết định số: 1545/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh S về việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chi nhánh Tổng Công ty C - Công ty chè M tại huyện M, tỉnh Sơn La. Hiện nay, UBND huyện M đang thực hiện triển khai lập phương án sử dụng đất trình UBND tỉnh phê duyệt đối với diện tích đất 7.987.374 m² của Chi nhánh Tổng Công ty C tại Sơn La - Công ty chè M, trong đó có diện tích đất 151,2m². Sau khi phương án sử dụng đất được

phê duyệt sẽ thực hiện theo quy định. Trong thời gian đợi phương án sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì sẽ thực hiện theo bản án của Tòa án.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2023/TCDS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La đã xét xử và 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 165; Điều 200; Điều 244; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 403, Điều 483; Điều 484; Điều 485; Điều 486; Điều 487; Điều 488; Điều 489; Điều 490; Điều 491; Điều 492; Điều 493; điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tổng công ty C - Công ty Cổ phần - Chi nhánh Tổng công ty C – Công ty Cổ phần tại Sơn La – Vinatea M về việc: Chấm dứt hợp đồng khoán đất đã trồng cây lâu năm và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi số 132 ngày 01/7/2000 giữa Chi nhánh Tổng công ty C - Công ty Cổ phần tại Sơn La Vinatea M với ông Nguyễn Cao N cụ thể như sau:

- Buộc ông Nguyễn Cao N và bà Lê Thị L chấm dứt việc sử dụng trái phép diện tích 1.087,3m² đất của Công ty C - Công ty Cổ phần tại Sơn La – Vinatea M, diện tích đất tại tiểu khu T, thị trấn N, buộc ông Nguyễn Cao N và bà Lê Thị L phải tháo dỡ nhà lưới, trả lại cho Công ty C - Công ty Cổ phần tại Sơn La – Vinatea M diện tích đất là 1.087,3 m². Diện tích đất có vị trí tiếp giáp cụ thể: Phía Bắc giáp đất ông N (từ M3 đến M6 dài 15,58m); Phía Nam giáp đất nhà ông Th1 (từ M4 đến M5 dài 29,59); Phía Đông giáp đường Lò Văn G (từ M3 đến M4 dài 52,97m); Phía Tây giáp đất chè (từ M5 đến M6 dài 47,5m). *Thửa đất thuộc thửa 160 - PNK, tờ bản đồ số 01 theo quyết định 1545/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh S (Có sơ đồ kèm theo).*

- Buộc ông Nguyễn Cao N thực hiện việc bàn giao lại cho Công ty Vinatea M diện tích đất Chè tại tiểu khu VĐ, thị trấn N, huyện M, tỉnh Sơn La diện tích đất Chè là 1866,61 m². Trên đất hiện đang trồng cây Chè là 1794,42 m². Diện tích đất chè có vị trí tiếp giáp như sau: Phía Tây Bắc giáp đường lô chè từ M4 đến M5 là 2,72m; từ M5 đến M6 là 12,78m; từ M6 đến M7 là 19,45m; từ M7 đến M8 là 38,43m. Phía Đông Bắc giáp vườn chè nhà ông Phạm Vinh Q từ M8 đến M9 là 16,31m; từ M9 đến M10 là 7,34m; từ M10 đến M11 là 4,03m. Phía Đông Nam giáp đất UBND tỉnh S đã thu hồi giao cho UBND huyện M và khu dân cư tiểu khu VĐ từ M11 đến M12 là 10,92m; từ M12 đến M13 là 10,99m; từ M13 đến M14 là 2,50m; từ M14 đến M15 là 5,61m; từ M15 đến M16 là 0,60m; từ M16 đến M17 là 8,01m; từ M17 đến M18 là 13,67m; từ M18 đến M19 là 5,63m; từ M19 đến M20 là 6,71m; từ M20 đến M1 là 9,98m. Phía Tây Nam giáp đường lô chè từ M1 đến M2 là 5,15m; từ M2 đến M3 là 7,75m;

từ M3 đến M4 là 4,43m. *Thửa đất thuộc thửa 174 - LNC tờ bản đồ số 01 theo quyết định 1545/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh S. (Có sơ đồ kèm theo)*

2. Buộc Tổng công ty C - Công ty Cổ phần - Chi nhánh Tổng công ty C – Công ty Cổ phần tại Sơn La – Vinatea M phải trả giá trị gốc chèn là 1.794,42m² cho ông Nguyễn Cao N và bà Lê Thị L số tiền là 52.935.390đ (Năm mươi hai triệu, chín trăm ba mươi lăm nghìn, ba trăm chín mươi đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Cao N với các nội dung:

Đối với diện tích đất 1.087,3 m² mà ông đang sử dụng làm nhà lưới là đất phi nông nghiệp, chưa được UBND tỉnh S giao cho Công ty Vinatea M thuê theo Quyết định số 1545/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh S, nên Công ty không có quyền kiện ông.

Tổng công ty C - Công ty Cổ phần - Chi nhánh Tổng công ty C – Công ty Cổ phần tại Sơn La – Vinatea M không có quyền chấm dứt hợp đồng số 132 ngày 01/7/2000 với ông.

Đề nghị tiếp tục được nhận Hợp đồng nhận khoán 132 với Công ty chèn Vinatea M diện tích đất chèn bên khu vực VĐ, thị trấn N đến khi hết thời hạn của Hợp đồng.

4. Đối với diện tích đất là 151,2m² thuộc đất của UBND huyện M quản lý, sử dụng. Có vị trí tiếp giáp như sau:

Phía Bắc giáp đường đất (từ M1 đến M2 dài là 14,78); Phía Nam giáp đất đang có tranh chấp của Công ty Chèn Vinatea (từ M3 đến M6 dài là 15,58); Phía Đông giáp đường Lò Văn G (từ M2 đến M3 dài 8,36m); Phía Tây giáp đất Công ty Chèn Vinatea M (từ M1 đến M6 dài là 10,23), tạm giao cho ông Nguyễn Cao N quản lý sử dụng đúng hiện trạng nghiêm cấm việc xây dựng công trình trái phép trên diện tích đất 151,2m² đến khi UBND huyện M thu hồi sử dụng (Có sơ đồ kèm theo).

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

* Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 24/7/2023, bị đơn ông Nguyễn Cao N có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm với nội dung. Không chấp nhận việc chấm dứt hợp đồng nhận khoán chèn; Không chấp nhận tháo dỡ công trình và trả lại khu đất nông nghiệp gia đình đang sử dụng cho Vinatea M, không nhất trí với nội dung đơn khởi kiện và các biên bản hòa giải vì không thống nhất, mâu thuẫn đối nghịch nhau.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến tranh luận của bị đơn và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn: Giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, không chấp nhận việc chấm dứt hợp

đồng nhận khoán chè do cây chè đã được ông trả hết giá trị gốc chè từ năm 2000, đến năm 2016 công ty mới được cổ phần hóa. Không chấp nhận tháo dỡ công trình, tài sản trên đất và trả lại khu đất nông nghiệp đang sử dụng cho Vinatea M do diện tích đất gia đình đang sử dụng là đất nông nghiệp từ hơn ba mươi năm trước, trước khi UBND tỉnh ban hành Quyết định số: 291/QĐ - UB ngày 4/6/1993. Diện tích đất tranh chấp Vinatea M kê khai là đất phi nông nghiệp nhưng khởi kiện về việc vi phạm hợp đồng thuê khoán là không đúng. Không nhất trí với số liệu đo đạc và nội dung đơn kiện, các biên bản hòa giải không thống nhất, mâu thuẫn, đối nghịch nhau. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại tài sản (khoảng 2.700 cây chè) theo giá thị trường hoặc đồng ý cho bị đơn thuê tổ chức thẩm định giá tài sản và đề nghị Tòa án trung cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Cao N trong hợp đồng khoán số: 132/ HĐK ngày 01/7/2000 giữa Chi nhánh Tổng công ty C - Công ty Cổ phần tại Sơn La Vinatea M (Công ty Chè) với ông Nguyễn Cao N.

Ý kiến tranh luận của nguyên đơn: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không nhất trí đề nghị định giá và cho bị đơn thuê tổ chức thẩm định giá tài sản và không nhất trí đề nghị Tòa án trung cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Cao N trong hợp đồng khoán, nhất trí như quyết định định giá tài sản tại cấp sơ thẩm. Đề nghị giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Ý kiến tranh luận của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị L; Nhất trí như nội dung kháng cáo và yêu cầu của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến tranh luận của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S: Do ông Trần Đức C - Chuyên viên phòng đất đai và đo đạc bản đồ được ủy quyền. Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành quyết định số: 145/QĐ-STNMT, kiểm tra việc chấp hành quy định pháp luật đất đai đối với Tổng công ty C đã công bố quyết định kiểm tra và kiểm tra thực địa hiện trạng các khu đất theo quyết định kiểm tra. Trong đó có khu đất tại tiểu khu T, thị trấn N, huyện M có một phần đang có tranh chấp theo nội dung Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La đang giải quyết, theo đó khu đất trên là đất phi nông nghiệp Tổng công ty C, trước đây là Xí nghiệp Nông Công Nghiệp chè M được Ủy ban nhân dân tỉnh S giao đất theo quyết định số: 291/QĐ-UBND ngày 04/6/1993 chưa chuyển hình thức sang thuê đất (có biên bản kiểm tra thực địa ngày 07/6/2023 kèm theo). Đối với quyết định số: 1545/QĐ-UBND ngày 06/7/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh S chỉ thực hiện thu hồi đất và cho thuê đất đối với phần diện tích đất nông nghiệp của Công ty C. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

* Quan điểm giải quyết của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và chấp hành đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hướng giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chấm dứt hợp đồng khoán đất đã trồng cây lâu năm và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi số: 132/HĐK ngày 01/7/2000 giữa Chi nhánh Tổng công ty C - Công ty Cổ phần tại Sơn La Vinatea M (Công ty Chè) với bị đơn ông Nguyễn Cao N. Bị đơn ông Nguyễn Cao N không nhất trí cho rằng không có sự vi phạm hợp đồng và diện tích đất ông đang sử dụng không nằm trong hợp đồng thuê khoán với Công ty chè. Tòa án cấp sơ thẩm 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 là có căn cứ, đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] 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 Tổng công ty C - Công ty Cổ phần - Chi nhánh Tổng công ty C - Công ty Cổ phần tại Sơn La - Vinatea M với bị đơn ông Nguyễn Cao N có nơi cư trú tại: Tiểu khu VĐ, thị trấn N, huyện M, tỉnh Sơn La và hợp đồng thuê khoán tài sản có tài sản tại thị trấn N, huyện M, 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 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La là đúng thẩm quyền. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết theo đúng trình tự thủ tục tố tụng được quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Cao N, đã thực hiện đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Tổng công ty chèn rút yêu cầu đòi với ông Nguyễn Cao N về phần bồi thường thiệt hại về tài sản, chi phí hợp lý để ngăn chặn, hạn chế, khắc phục thiệt hại, thu nhập thực tế bị mất bị giảm sút do hành vi vi phạm của ông Nguyễn Cao N với số tiền là 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng). Cấp sơ thẩm không đình chỉ đối với yêu cầu đã rút của nguyên đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; mục 7 phần IV Giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ số: 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 và hướng dẫn tại mục 15 Giải đáp số: 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2018 của Tòa án nhân dân tối cao là thiếu sót, cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[3] Đối với các nội dung yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Cao N được cấp sơ thẩm thụ lý, xét đây chỉ được coi là ý kiến của bị đơn được xem xét trong việc thực hiện tố tụng và quá trình giải quyết vụ án; do không ảnh hưởng đến bản chất của vụ án nên việc thụ lý yêu cầu độc lập trong vụ án, cần rút kinh nghiệm.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Cao N có đơn đề nghị Tòa án định giá tài sản (khoảng 2.700 cây chè) theo giá thị trường hoặc đồng ý cho bị đơn thuê tổ chức thẩm định giá tài sản và đơn đề nghị Tòa án trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông trong hợp đồng thuê khoán số 132/HĐK ngày 01/7/2000 không phải chữ ký của ông ký trong hợp đồng. Đối với các yêu cầu của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Đối với yêu cầu định giá tài sản theo giá thị trường và đề nghị thẩm định giá tài sản.

Tại cấp sơ thẩm, Hội đồng định giá tài sản áp dụng Quyết định số: 01/2021/QĐ - UBND ngày 21/01/2021 của UBND tỉnh S về việc ban hành quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ và cây cối, hoa màu khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh S. Căn cứ Thông tư số: 45/2018/TT-BTC ngày 07/5/2018 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp; Căn cứ công văn số: 320/SNN - TTBVTV ngày 24/01/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh S: Xét thấy tại thời điểm xem xét thẩm định và định giá tài sản Quyết định số: 01/2021/QĐ - UBND ngày 21/01/2021 của UBND tỉnh S vẫn đang có hiệu lực thi hành, chưa có văn bản hay quyết định nào thay thế nên việc Hội đồng định giá căn cứ Quyết định số: 01/2021/QĐ - UBND ngày 21/01/2021 của UBND tỉnh S để tính đơn giá bồi thường là đúng quy định. Bị đơn ông Nguyễn Cao N có yêu cầu mời tổ chức thẩm định giá tài sản để thực hiện việc thẩm định giá tài sản tuy nhiên nguyên đơn không nhất trí, các đương

sự không thỏa thuận với nhau về là trường hợp các bên không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản để thực hiện việc thẩm định giá tài sản. Do đó, căn cứ vào điểm b khoản 3 Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự, mục 4 phần III công văn số 206/TANDTC - PC ngày 27/12/2022 của Tòa án nhân dân tối cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử, Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả giá của Hội đồng định giá được thành lập theo quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm để tính toán đền bù giá trị cây chè.

[4.2] Đối với đề nghị Tòa án trung cầu giám định chữ ký, chữ viết

Bị đơn ông Nguyễn Cao N có đơn đề nghị Tòa án trung cầu chữ ký, chữ viết trong hợp đồng khoán đất đã trồng cây lâu năm và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi số: 132/HĐK ngày 01/07/2000; Xét thấy, căn cứ vào Biên bản giao, nhận đất, cây trồng và các tài sản trên đất giao khoán ngày 01/07/2000; phụ lục hợp đồng ngày 01/03/2011 và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông N đều thừa nhận hợp đồng khoán với Công ty Chè và tại phiên tòa phúc thẩm thừa nhận, trực tiếp ký vào phụ lục hợp đồng ngày 01/03/2011. Thực tế, nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện theo hợp đồng khoán và các phụ lục hợp đồng trong một thời gian dài nên xét thấy việc giám định chữ ký, chữ viết trong hợp đồng là không cần thiết.

[5] Về nội dung kháng cáo: Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Cao N. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Về việc xác lập; hiệu lực của hợp đồng và việc thực hiện quyền, nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng thuê khoán tài sản:

[5.1] Về việc xác lập hợp đồng: Ngày 01/7/2000, Công ty Chè M và ông Nguyễn Cao N đã ký kết hợp đồng khoán đất đã trồng cây lâu năm và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi số: 132/HĐK ngày 01/7/2000. Nội dung hợp đồng ông Nguyễn Cao N nhận giao khoán diện tích 0,2515 ha đất trồng chè Shan tại tiểu khu T, thị trấn N, huyện M. Hợp đồng có quy định quyền và nghĩa vụ của bên giao khoán và bên nhận khoán. Đây là hợp đồng song vụ có thời hạn, khi thực hiện việc giao kết hợp đồng các bên đều hoàn toàn tự nguyện và có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự theo quy định của pháp luật, về nội dung cũng như hình thức của hợp đồng hai bên đã ký kết không vi phạm pháp luật nên có giá trị pháp lý, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Đối với ý kiến của ông N cho rằng Tổng công ty C - Công ty Cổ phần không có tư cách khởi kiện do ông ký hợp đồng với công ty Chè M. Xét thấy Công ty chè M là chi nhánh của Tổng công ty C - Công ty cổ phần, có nhiệm vụ thực hiện toàn bộ hoặc một phần chức năng của doanh nghiệp theo khoản 2 Điều 25 Luật Doanh nghiệp năm 1999. Theo khoản 6 Điều 84 Bộ luật Dân sự năm

2015 thì: “*Pháp nhân có quyền, nghĩa vụ dân sự phát sinh từ giao dịch dân sự do chi nhánh, văn phòng đại diện xác lập, thực hiện*” nên Tổng công ty C - Công ty cổ phần có quyền khởi kiện đối với ông Nguyễn Cao N để bảo vệ quyền và lợi ích bị xâm phạm.

[5.2] Về hiệu lực của hợp đồng:

Tổng công ty C - Công ty cổ phần Vinatea là tiền thân của doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Tháng 12 năm 2015, Tổng công ty C MTV chuyển đổi mô hình doanh nghiệp sang Công ty cổ phần, trở thành Tổng công ty C – Công ty cổ phần theo Quyết định 864 của Thủ tướng Chính Phủ. Như vậy Tổng công ty C – Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp Nhà nước khi cổ phần hoá theo nguyên tắc chung. Căn cứ Nghị định số: 01/NĐ-CP ngày 04/01/1995 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao khoán đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, đất có mặt nước nuôi trồng thủy hải sản trong các doanh nghiệp Nhà nước và Thông tư liên bộ số 02/TT-LB ngày 10/01/1996 của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Bộ Tài chính hướng dẫn lập và sử dụng các quỹ trong giao khoán đất thì việc ký kết hợp đồng khoán giữa Công ty Chè M và ông Nguyễn Cao N là có căn cứ.

Sau khi ký hợp đồng số: 132/HĐK ngày 01/7/2000 các bên thực hiện hợp đồng theo đúng nội dung thỏa thuận trong hợp đồng. Theo Nghị định 135/2005/NĐ-CP và phần III Thông tư số 102/2006/TT-BNN thì các trường hợp đã ký hợp đồng giao khoán theo Nghị định 01/1995/NĐ-CP bắt buộc phải ký lại hoặc ký phụ lục điều chỉnh hợp đồng giao khoán nếu các bên không ký lại thì bên giao khoán có quyền chấm dứt hợp đồng giao khoán. Ngày 01/3/2011, bên giao khoán và bên nhận khoán ký kết phụ lục hợp đồng theo đó tài sản vườn chè trên đất giao khoán chủ hộ nhận khoán đã trả hết giá trị gốc chè theo đồng số: 132/HĐK và thỏa thuận về kế hoạch thực hiện sản lượng chè búp tươi của hộ nhận khoán. Công ty chè M và ông Nguyễn Cao N không thực hiện ký lại hợp đồng theo quy định của pháp luật mà các bên tiếp tục thực hiện các nội dung theo như Hợp đồng số 132/HĐK đã ký và phụ lục hợp đồng ngày 01/7/2011 được ký giữa hai bên xác định là một phần không thể tách rời hợp đồng số 132/HĐK ngày 01/7/2000. Như vậy đủ căn cứ xác định hợp đồng số: 132/HĐK ngày 01/7/2000 có hiệu lực.

[5.3] Về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng thuê khoán tài sản:

Quá trình thực hiện hợp đồng từ ngày ký kết, các bên đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Đến ngày 15/4/2022, Vinatea M phát hiện ông

Nguyễn Cao N đã thay đổi mục đích sử dụng đất như chặt phá chè, dựng nhà khung sắt ươm cây giống trên khu đất thuộc quyền quản lý của Vinatea M, phần diện tích đất tại tiểu khu T, thị trấn N. Sự việc đã được Công ty Chè Vinatea M giải quyết, quá trình giải quyết, Công ty chè M lập biên bản hiện trường vi phạm làm việc với ông Nguyễn Cao N nhiều lần, đã ghi nhận các bên hòa giải thành theo nội dung biên bản vào ngày 16/05/2022. Ông Nguyễn Cao N nhất trí trả lại phần diện tích đất đang dựng nhà lưới khung sắt quây ni lon phục vụ sản xuất ươm cây giống giao lại đất cho Công ty Chè Vinatea M quản lý nhưng không thực hiện cam kết dẫn đến việc xảy ra tranh chấp.

[6] Cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định diện tích đất tranh chấp. Xét việc xem xét, thẩm định của cấp sơ thẩm được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 101 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6.1] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của cấp sơ thẩm thể hiện:

Đối với diện tích đất tại tiểu khu T:

+ Diện tích đất 151,2 m² nằm trong tổng diện tích 7.987.374 m² đất đã thu hồi của Chi nhánh Tổng công ty C tại Sơn La - Công ty chè M giao cho Ủy ban nhân dân huyện M quản lý, sử dụng theo quy hoạch.

+ Diện tích đất 1.087,3 m² nằm trong tổng diện tích 1.387,3 ha Xí nghiệp nông công nghiệp chè M (Nay là Chi nhánh Tổng công ty C tại Sơn La - Công ty chè M) được Ủy ban tỉnh S giao đất theo quyết định số 291/QĐ-UB ngày 04/6/1993.

Đối với diện tích đất tại Tiểu khu VĐ xác định: 100,37m² nằm trong tổng diện tích 7.987.374 m² UBND tỉnh S đã thu hồi của Chi nhánh Tổng công ty C tại Sơn La - Công ty chè M giao cho UBND huyện M lập phương án sử dụng đất tại Quyết định 1545/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh S.

Diện tích đất Công ty chè Vinatea M được giao là 1.866,61m². Đất đã trồng chè là 1.794,42m². Diện tích đất không trồng chè là 72,19m².

Cấp sơ thẩm đã xem xét đến quá trình biến động đất khi Nhà nước mở QL 6 và khi giao đất thuê khoán trong hợp đồng diện tích đất chè thuê khoán thành 02 mảnh, biên bản giao ngày 01/5/2000 xác định diện tích đất thuê khoán theo hợp đồng ký kết đã được UBND tỉnh S giao cho Công ty chè thuê theo Quyết định số: 1545/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh S, thuộc thửa LNC 174 từ bản đồ số 01 và theo biên bản làm việc ngày 10/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện M có xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S là có căn cứ.

Theo Quyết định số: 291/QĐ - UBND ngày 04/6/1993 và Quyết định số: 1545/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh S thì diện tích đất của Công ty chè Vinatea M đang quản lý có tranh chấp là đất sản xuất nông nghiệp nên không chấp nhận ý kiến của ông N cho rằng diện tích đất ông N đang sử dụng là đất phi nông nghiệp chưa được UBND tỉnh S giao cho Công ty chè Vinatea M quản lý.

[6.2] Tại cấp phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Cao N có đơn yêu cầu xem xét thẩm định lại đối với diện tích đất tranh chấp. Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lại theo yêu cầu của ông N. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ lại về diện tích không có sự sai khác nhiều so với kết quả đo của cấp sơ thẩm do quá trình đo đạc nên cần sửa lại phần diện tích đất so với bản án sơ thẩm. Căn cứ vào biên bản kiểm tra hiện trạng đối với khu đất do Tổng công ty chè M quản lý theo quyết định số 145/STNMT ngày 17/04/2023 của Đoàn kiểm tra Sở tài nguyên Môi Trường, Thông báo số 113/TB-STNMT ngày 26/10/2023, các biên bản vi phạm hợp đồng, phiếu lấy ý kiến khu dân cư, mảnh trích đo địa chính số 09-2023 khu vực tiểu khu T đối với các khu đất do Tổng Công ty C quản lý, bản đồ địa chính, thực trạng sử dụng đất. Xác định khu diện tích đất đang tranh chấp giữa các đương sự theo Quyết định số: 291/QĐ - UBND ngày 04/6/1993 và Quyết định số: 1545/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh S được giao, về việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Chè Vinatea M quản lý.

[7] Xét việc ông N chặt chè, dựng nhà lưới để chuyển đổi mục đích sản xuất là vi phạm nghĩa vụ hợp đồng. Tại khoản 1 Điều 2 trong hợp đồng khoán đất đã trồng cây lâu năm và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi số: 132/HĐK ngày 01/7/2000 quy định quyền của bên giao khoán: “*Đình chỉ hợp đồng giao khoán hoặc thu hồi đất khoán nếu bên nhận khoán vi phạm hợp đồng trong các trường hợp sử dụng đất sai mục đích, không thực hiện quy trình đầu tư, tự ý bán sản phẩm ra ngoài khi chưa được sự đồng ý của bên giao khoán*”. Mặt khác, qua xác minh ông N vẫn đang thực hiện 02 Hợp đồng nhận khoán với Công ty chè nên đối tượng thuê khoán theo Hợp đồng số: 132/HĐK ngày 01/7/2000 không là nguồn sống duy nhất của bên thuê khoán, không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 492 Bộ luật Dân sự 2015. Xét yêu cầu của Công ty chè Vinatea M khởi kiện yêu cầu chấm dứt Hợp đồng số: 132/HĐK thuê khoán với ông Nguyễn Cao N, là có căn cứ cần chấp nhận.

Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Cao N cho rằng việc chặt phá chè không ảnh hưởng đến Công ty vì ông N đã mua lại toàn bộ giá trị gốc chè với Công ty theo phụ lục Hợp đồng số: 132/HĐK ngày 01/7/2000 là không có căn cứ chấp nhận do việc mua lại giá trị gốc chè được thực hiện theo Quyết định số:

176/QĐ ngày 20/11/1995 của giám đốc xí nghiệp NCN chè M, phù hợp với biên bản kiểm kê, phân loại, xác định hiện trạng vườn chè của Vinatea M ngày 10/5/2016 nên việc buộc Vinatea M thanh toán giá trị gốc chè cho ông N là có căn cứ. Tuy nhiên, giá trị thanh toán gốc chè như đã phân tích tại mục [6.2] do diện tích đất hiện trạng trồng chè có sự thay đổi (nhỏ hơn phần diện tích so với cấp sơ thẩm) nhưng để đảm bảo quyền lợi cho bị đơn cần giữ nguyên giá vườn chè được định giá theo kết quả của Hội đồng định giá là 52.935.390 đồng, được làm tròn 52.935.400 đồng (năm mươi hai triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm đồng chẵn).

[8] Đối với diện tích đất tranh chấp 151,2m² hiện nay nằm trong diện tích đất 7.987.374m² thu hồi của Chi nhánh Tổng công ty C tại Sơn La - Công ty Chè M giao cho UBND huyện M quản lý theo Quyết định số: 1545/QĐ - UBND ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh S, cấp sơ thẩm tạm giao cho ông Nguyễn Cao N sử dụng là phù hợp với Công văn số 1478/UBND - TNMT ngày 24/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện M.

[9] Từ những nhận định, phân tích nêu trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Cao N; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La.

[10] Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Nguyễn Cao N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 19.667.000 đồng (mười chín triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn đồng chẵn), bị đơn ông Nguyễn Cao N đã nộp đủ số tiền trên (đã thu và đã chi).

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, bị đơn ông Nguyễn Cao N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[12] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí, chi phí tố tụng không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Cao N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2023/TCDS-ST ngày 12/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La 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; Điều 165; Điều 200; Điều

244; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 403, Điều 483; Điều 484; Điều 485; Điều 486; Điều 487; Điều 488; Điều 489; Điều 490; Điều 491; Điều 492; Điều 493; điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tổng công ty C - Công ty Cổ phần - Chi nhánh Tổng công ty C – Công ty Cổ phần tại Sơn La – Vinatea M về việc: Chấm dứt hợp đồng khoán đất đã trồng cây lâu năm và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi số 132/HĐK ngày 01/7/2000 giữa Chi nhánh Tổng công ty C Công ty Cổ phần tại Sơn La - Vinatea M với ông Nguyễn Cao N cụ thể như sau:

+ Buộc ông Nguyễn Cao N và bà Lê Thị L chấm dứt việc sử dụng trái phép diện tích 1.087,9m² đất của Công ty Chè Vinatea - Công ty Cổ phần tại Sơn La – Vinatea M, diện tích đất tại tiểu khu T, thị trấn N, buộc ông Nguyễn Cao N và bà Lê Thị L phải tháo dỡ nhà lưới và toàn bộ tài sản trên đất, trả lại cho Công ty Chè Vinatea Công ty Cổ phần tại Sơn La – Vinatea M diện tích đất là 1.087,9 m². Thửa đất thuộc thửa 160 - PNK, tờ bản đồ số 01 theo quyết định 1545/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh Sơn La. Diện tích, vị trí tiếp giáp đất (theo sơ đồ chi tiết kèm theo).

+ Buộc ông Nguyễn Cao N thực hiện việc bàn giao lại cho Công ty Chè Vinatea M diện tích đất chè tại tiểu khu VĐ, thị trấn N, huyện M, tỉnh Sơn La diện tích đất chè là 1.868,0m². Trên đất hiện đang trồng cây chè là 1.757,6 m². Thửa đất thuộc thửa 174 - LNC tờ bản đồ số 01 theo quyết định số: 1545/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh S. Diện tích, vị trí tiếp giáp đất (theo sơ đồ chi tiết kèm theo).

- Buộc Tổng công ty C - Công ty Cổ phần - Chi nhánh Tổng công ty C – Công ty Cổ phần tại Sơn La – Vinatea M phải trả giá trị gốc chè cho ông Nguyễn Cao N và bà Lê Thị L số tiền là 52.935.400 đồng (*Năm mươi hai triệu, chín trăm ba mươi lăm nghìn, bốn trăm đồng chẵn*). (Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu một khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án).

- Tạm giao phần diện tích đất là 151,2m² thuộc đất của UBND huyện M cho ông Nguyễn Cao N quản lý, sử dụng. Diện tích, vị trí tiếp giáp đất (theo sơ đồ chi tiết kèm theo). Nghiêm cấm việc xây dựng công trình trái phép trên diện tích đất 151,2m² được tạm giao đến khi UBND huyện M, tỉnh Sơn La thu hồi sử dụng.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu ông Nguyễn Cao N bồi thường thiệt hại về tài sản, chi phí hợp lý để ngăn chặn, hạn chế, khắc phục thiệt hại, thu nhập thực tế bị mất bị giảm sút do hành vi vi phạm của ông Nguyễn Cao N với số tiền là 60.000.000đ.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Nguyễn Cao N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 19.667.000 đồng (*Mười chín triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*). Ông Nguyễn Cao N đã nộp đủ số tiền trên.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Cao N phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0003918 ngày 24/7/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sơn La.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí, chi phí tố tụng không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (06/03/2024).

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sơn La;
- VKSND huyện M;
- Tòa án nhân dân huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV-THADS;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Tuấn Long

