

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YÊN SƠN
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: **92/2021/DS-ST**
Ngày 30 tháng 12 năm 2021
V/v: *Tranh chấp hợp đồng giao khoán đất
sản xuất nông nghiệp.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN SƠN, TỈNH TUYÊN QUANG
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà
- Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Tiến Hào
Bà Nguyễn Thu Hà
- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên tòa: Bà Mai Thị Huệ - Thư ký Toà án nhân dân huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mai Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ ngày 28, 29 và 30 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 18/2021/TLST-DS, ngày 18 tháng 3 năm 2021 về việc: *Tranh chấp hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp.* Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 26/2021/QĐXXST- DS, ngày 15 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* Công ty cổ phần S.

Địa chỉ: Thôn T, xã K, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Đức T - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Địa chỉ: Thôn T, xã K, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.
Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Vũ Đức T, Chức vụ - Phó tổng giám đốc. Đơn vị công tác: Công ty cổ phần S. Có mặt.

Bà Phạm Thị Kim H, Đội trưởng đội 7. Đơn vị công tác: Công ty cổ phần S. Có mặt.

** Bị đơn:* Ông Vũ Quang T, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt .

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu P – Chủ tịch UBND huyện Yên Sơn

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Trần A – Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang (theo giấy ủy quyền số 34/GUQ- UBND ngày 06/12/2021. Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1976

Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang; Vắng mặt (có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hoà giải và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Căn cứ Quyết định số 1877/QĐ - CT ngày 22/9/2009 về việc phê duyệt phương án cổ phần hoá và chuyển đổi Công ty Chè S thành Công ty cổ phần; tên công ty cổ phần: Công ty cổ phần Chè S.

Căn cứ Quyết định số 46/QĐ-UBND ngày 27/02/2013 của UBND tỉnh Tuyên Quang, về việc thu hồi đất, giao đất và cho thuê đất để quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Công ty cổ phần S tại các xã: Thắng Quân, Lang Quán và xã Chân Sơn, huyện Yên Sơn.

Căn cứ Hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp không số /HĐK - 01 ngày /4/2003, ký giữa Công ty chè S, nay là (Công ty cổ phần S) với ông Vũ Quang T, diện tích 14.074m² theo hợp đồng ký năm 2003, sau khi đo đạc lại thuê đất theo quyết định số 46, ngày 27/02/2013, thửa số 1 là 5.495,6 m² thuộc xã Chân Sơn; thửa số 84 là 2.661,7m² và thửa số 88 là 1.164,7 m² thuộc xã Lang Quán. Tổng diện tích là 9.322 m².

Hiện trạng đất khi giao khoán đã thanh lý chè 2003 để trồng mới chu kỳ II, năm 2003 ông Vũ Quang T trồng chè bằng nguồn vốn ADB do ông Tuấn vay ngân hàng để trồng chè, chè giống PH1.

Căn cứ Thông báo số 1090/TB - CT ngày 13/11/2020 của Cục thuế tỉnh Tuyên Quang, về đơn giá thuê đất; Thông báo số 2840/TB - CCT ngày 19/11/2020 của Chi cục thuế khu vực thành phố Tuyên Quang – Yên Sơn, thông báo nộp tiền thuê đất năm 2020.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 769768, sổ vào sổ GCN-CT 02370 do UBND tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 31/12/2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 769769, sổ vào sổ GCN – CT 2371 do UBND tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 31/12/2013

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 sản trong các doanh nghiệp nhà nước và Thông tư liên tịch số 02/TT-LB ngày 10/01/1996 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn và Bộ Tài chính hướng dẫn lập và sử dụng các quỹ trong giao khoán đất.

Ông Vũ Quang T là người đang canh tác và sản xuất trên đất giao khoán. Công ty cổ phần S đã hợp triển khai các văn bản của tỉnh Tuyên Quang, Cục thuế tỉnh, huyện Yên Sơn đồng thời công ty có thông báo gửi đến từng hộ nhưng ông Vũ Quang T không nộp tiền thuê đất 10 tháng năm 2020 (từ tháng 3 đến tháng 12) với số tiền là 1.794.540 đồng.

Vậy Công ty cổ phần S đề nghị chấm dứt hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp không số/HĐ/KT ngày 4/2003. Buộc ông Vũ Quang T trả lại cho công ty gồm thửa số 1 là 5.495,6m² thuộc xã Chân Sơn; thửa số 84 là 2.661,7m² và thửa số 88 là 1.164,7m² thuộc xã Lang Quán. Tổng diện tích là 9.322m². Buộc ông Vũ Quang T phải nộp tiền thuê đất.

** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Vũ Quang T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T không nộp cho Tòa án văn bản ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các chứng cứ kèm theo không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Do đó vụ án không hòa giải được.*

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Yên Sơn ông Hoàng Trần A trình bày:*

Với tư cách là người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn tham gia tố tụng trong giải quyết vụ án dân sự với tư cách người có quyền và nghĩa vụ liên quan có ý kiến về Quyết định thu hồi đất số 212/QĐ-UBND ngày 18/5/2021; Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng số 213/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 và phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng số 479/QĐ-UBND ngày 04/10/2021 Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh và hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Thăng Quân, huyện Yên Sơn như sau:

Căn cứ Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của UBND tỉnh về việc ủy quyền quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư công trình Đầu tư Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thăng Quân, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Ngày 20/3/2019, Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Thông báo số 27/TB-UBND về việc thông báo thu hồi đất công trình: Dự án đầu tư Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thăng Quân, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Các cơ quan chuyên môn của UBND huyện đã thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án theo đúng quy định tại Quyết định số 05/2015/QĐ-UBND ngày 16/5/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

UBND huyện Yên Sơn đã ban hành Quyết định thu hồi đất số 212/QĐ-UBND ngày 18/5/2021; Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng số 213/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 và phê duyệt bổ sung phương

án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng số 479/QĐ-UBND ngày 04/10/2021 Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh và hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Thăng Quân, huyện Yên Sơn, trong đó có hộ gia đình ông Vũ Quang T, địa chỉ: thôn Nhà Thờ, Xã Chân Sơn, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

Đối với phần diện tích hộ ông Vũ Quang T nhận khoán của Công ty chè S và tài sản trên đất đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng qui định.

Về đất: Không bồi thường. Do là đất nhận khoán của công ty chè S nay là Công ty cổ phần S. Phần diện tích đất này chưa bàn giao để xây dựng công trình do chưa thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ về tài sản và chế độ hỗ trợ theo quyết định phê duyệt

Về tài sản trên đất: Trên diện tích đất ông Vũ Quang T nhận khoán có tài sản là vườn chè PH1, trồng năm 2003, năng suất 25,69 tấn/ha/năm (do gia đình tự trồng trên các thửa số 253; 249 xã Lang Quán và các thửa 255; 265; 305; 262 xã Chân Sơn do nhận khoán của Công ty CP. Chè S) được các cơ quan liên quan kiểm tra, đánh giá tại biên bản ngày 26/02/2020. Phê duyệt tại Quyết định số 213/QĐ-UBND với số tiền là 112.697.616 đồng.

Về chính sách hỗ trợ:

+ Hỗ trợ ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất: Hộ gia đình ông Vũ Quang T được hưởng chế độ hỗ trợ ổn định sản xuất theo đúng qui định tại Khoản 3, Điều 12 Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND ngày 16/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang. Phê duyệt tại 213/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 với số tiền là 227.505.600 đồng.

+ Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với các hộ gia đình, cá nhân nhận giao khoán đất của Công ty cổ phần S thuộc trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ: Theo đúng báo cáo đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 1041/STNMT- CCĐĐ ngày 21/07/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường V/v báo cáo, đề xuất giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Thăng Quân, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang; Ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh tại văn bản số 2832/UBND-TNMT ngày 10/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh v/v hỗ trợ GPMB Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Thăng Quân, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang. Phê duyệt tại Quyết định số 479/QĐ-UBND ngày 04/10/2021 của Ủy ban nhân dân huyện với số tiền là 586.764.000 đồng.

Quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn:

+ Tại thời điểm thông báo thu hồi đất, kiểm kê, công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Hộ ông Vũ Quang T là hộ nhận khoán đất của Công ty chè S (nay là Công ty cổ phần S) và đang trực tiếp sử dụng đất nhận khoán. Vì vậy toàn bộ số

kinh phí bồi thường, hỗ trợ trên phê duyệt cho ông Vũ Quang T là đúng qui định của pháp luật.

+ Số kinh phí bồi thường tài sản (vườn chè do hộ gia đình bỏ vốn đầu tư) trên đất nhận khoán và chế độ hỗ trợ ổn định sản xuất đã được phê duyệt cho ông Vũ Quang T tại Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 18/5/2021; chế độ hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm phê duyệt tại Quyết định số 479/QĐ-UBND ngày 04/10/2021 phải được chi trả cho ông Vũ Quang T là người thực tế nhận khoán và đang trực tiếp sử dụng đất nhận khoán tại thời điểm thực hiện việc thu hồi. Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn không có yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa bị đơn trình bày: Theo điều 2 mục 3 của Quyết định 1877/QĐ-CT và theo điều 2 của bản hợp đồng giao khoán đất nông nghiệp của Công ty Chè S, hợp đồng này phải được thanh lý từ ngày có quyết định 1877/QĐ –CT của UBND tỉnh Tuyên Quang nhưng Công ty Chè S và Công ty cổ phần S không thanh lý bản hợp đồng là trái với Quyết định 1877/QĐ-CT của UBND tỉnh Tuyên Quang. Quyết định số 46 ra ngày 27/02/2013, theo điều 3 Quyết định số 46/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tuyên Quang. Công ty cổ phần S đã không phối hợp cùng UBND huyện Yên Sơn (các sở Tài chính, sở Tài nguyên môi trường) thực hiện việc định giá đất và tài sản và tài sản trên đất tại thực địa là vườn chè của ông là trái quy định của UBND tỉnh Tuyên Quang. Do vậy Công ty cổ phần S chấm dứt tư cách quản lý và thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Vì vậy ngày 26/02/2021 Công ty cổ phần S kiện ông chấm dứt hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp 0 số/HD-KT tháng 4 năm 2003 và tiền thuê đất năm 2020 là trái với pháp luật. Ông chấp nhận giao đất nhưng không phải bàn giao cho Công ty cổ phần S và sẽ bàn giao cho chủ thể có thẩm quyền UBND huyện Yên Sơn và ban đền bù giải phóng mặt bằng cụm công nghiệp Thăng Quân mở rộng. Ngày 05/3/2019 UBND tỉnh Tuyên Quang có quyết định số 61/QĐ-UBND thu hồi đất và tài sản trên đất giao cho UBND huyện Yên Sơn thành lập ban đền bù và giải phóng mặt bằng cụm Công nghiệp Thăng Quân mở rộng, ông hoàn toàn nhất trí giao đất cho ban đền bù và giải phóng mặt bằng cụm công nghiệp Thăng Quân mở rộng, ông đã được UBND huyện Yên Sơn và chủ đầu tư gọi đi lấy tiền đền bù nhưng chưa được lấy vì lý do Công ty cổ phần S kiện ông. Ông đề nghị Tòa án xem xét một số ý kiến của ông. Làm rõ mục đích động cơ kiện ông của Công ty cổ phần S, làm rõ tính hợp pháp của các Quyết định số 213 ngày 18/5/2012, quyết định 479 ngày 04/10/2021 đây là các Quyết định của UBND huyện về việc phê duyệt phương án và chi trả tiền bồi thường hỗ trợ .

** Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Sơn phát biểu quan điểm:*

Từ khi thụ lý đơn và trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đảm bảo đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự; Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Hội đồng xét xử độc lập, chỉ tuân theo pháp luật, trình tự tại phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của pháp luật; Việc chấp hành pháp luật của đương sự:

Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70 và Điều 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện không đúng quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các điều 26; 35; 39; 147; 235; 266; 273 BLTTDS năm 2015; Các điều 483; 493 BLDS năm 2015; Nghị quyết 326 của Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần S. Chấm dứt hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp 0 số/HĐ-KT tháng 4/2003 giữa Công ty Chè S (nay là Công ty cổ phần S) đối với ông Vũ Quang T. Buộc ông Tuấn trả lại diện tích đất đang sử dụng tại thửa số 01 tại xã Chân Sơn và thửa số 84, 88 thuộc xã Lang Quán cho Công ty cổ phần S để Công ty cổ phần S thực hiện việc bàn giao đất theo Quyết định số 212/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của UBND huyện Yên Sơn. Buộc Công ty cổ phần S thanh toán cho ông Vũ Quang T giá trị cây chè và các cây trồng trên đất theo quy định.

Ngoài ra Kiểm sát viên còn đề nghị Hội đồng xét xử buộc các bên đương sự phải chịu án phí và tuyên quyền kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử xét thấy:

* Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Công ty cổ phần S khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè và đền bù giá trị cây trồng trên đất. Do vậy quan hệ pháp luật tranh chấp thuộc tranh chấp hợp đồng dân sự: "*Tranh chấp hợp đồng giao khoán đất trồng cây lâu năm và cây trồng trên đất*" theo quy định tại khoản 3, Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bị đơn hiện đang cư trú tại xã Chân Sơn, huyện Yên Sơn. Vì vậy, thẩm quyền giải quyết vụ án là Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn theo quy định tại các điều 35 và 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 22 tháng 9 năm 2009 Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành Quyết định số 1877/ QĐ – CT ngày 22/9/2009 của về việc phê duyệt phương án cổ phần hoá và chuyển đổi Công ty Chè S thành Công ty cổ phần; tên công ty cổ phần: Công ty cổ phần S. Như vậy do thực hiện cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước công ty được cổ phần hoá thành Công ty cổ phần S.

Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 108/HĐTĐ ngày 09/12/2013 giữa UBND tỉnh Tuyên Quang và Công ty cổ phần S.

Căn cứ Quyết định số 46/QĐ-UBND ngày 27/02/2013 của UBND tỉnh Tuyên Quang, về việc thu hồi đất, giao đất và cho thuê đất để quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Công ty cổ phần S tại các xã: Thắng Quân, Lang Quán và xã Chân Sơn, huyện Yên Sơn.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 769768, sổ vào sổ GCN-CT 02370 do UBND tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 31/12/2013 và Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BM 769769, số vào sổ GCN – CT 2371 do UBND tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 31/12/2013.

Như vậy, do thực hiện cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước, Công ty Chè S Tuyên Quang được cổ phần hoá thành Công ty cổ phần S từ ngày 22/9/2009 theo quyết định số 1877 /QĐ-CT của UBND tỉnh Tuyên Quang. Công ty cổ phần S có tư cách pháp nhân kể từ ngày đăng ký kinh doanh ngày 05/02/2010; Diện tích đất Công ty ký hợp đồng thuê đất tại xã Chân Sơn và xã Lang Quán đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có diện tích đất ông Tuấn đã nhận khoán năm 2003) thuộc quyền sử dụng của Công ty cổ phần S. Tài sản cây chè trên đất (là tài sản của ông Vũ Quang T theo hợp đồng thể hiện hiện trạng đất khi giao chè năm 2003 đã được thanh lý và trồng mới chu kỳ II) Công ty được giao quản lý sản xuất kinh doanh (thuê tài sản) và ký hợp đồng giao khoán mới với các hộ nhận khoán (trong đó có diện tích đất và cây chè trên đất ông Tuấn nhận khoán năm 2003).

Thấy rằng, Công ty chè S được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 503/QĐ-UB, ngày 10/10/1988 của UBND tỉnh Hà Tuyên. Căn cứ vào Nghị định số 01/CP ngày 4/1/1995 của Chính phủ về việc giao khoán đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các doanh nghiệp Nhà nước Công ty chè Tuyên Quang đã ký hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè với ông Vũ Quang T, thời hạn giao khoán là 50 năm kể từ tháng 4 năm 2003.

Theo quy định trên khi Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ra Quyết định số 46/QĐ-UBND ngày 27/02/2013 của UBND tỉnh Tuyên Quang, về việc thu hồi đất, giao đất và cho thuê đất để quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Công ty cổ phần S tại các xã: Thắng Quân, Lang Quán và xã Chân Sơn, huyện Yên Sơn thì bên nhận khoán ông Tuấn phải có nghĩa vụ trả lại đất và tài sản đã nhận khoán nhưng thực tế sau khi thực hiện cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước và sau khi ra quyết định thu hồi đất UBND tỉnh và các Sở liên quan đã có văn bản chỉ đạo các Công ty cổ phần chè trong tỉnh trong đó có Công ty cổ phần S thanh lý hợp đồng giao khoán với các hộ chưa hết thời hạn đồng theo Nghị định 01/CP ngày 4/1/1995 của Chính Phủ và ký hợp đồng giao khoán mới đảm bảo đúng theo quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh.

Hội đồng xét xử nhận thấy. Căn cứ vào Nghị định 01/NĐ-CP ngày 04/01/1995 của Chính phủ về việc giao khoán đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các doanh nghiệp nhà nước. Công ty Chè S đã ký hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp sốHĐKT tháng 4 năm 2003 với ông Vũ Quang T thời hạn giao khoán là 50 năm kể từ ngày ký. Tuy nhiên điều khoản của hợp đồng thể hiện nghĩa vụ của bên nhận khoán “ Trả lại đất, tài sản nhận khoán khi cơ quan khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi” và tại điểm g khoản 2 điều 8 (quy định

việc giao khoán đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản trong các doanh nghiệp nhà nước), ban hành kèm theo nghị định số 01/NĐ-CP ngày 04/01/1995 của Chính phủ quy định nghĩa vụ của bên nhận khoán *“Trả lại đất khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi theo quy định của pháp luật”*

Theo quy định trên khi UBND tỉnh Tuyên Quang ra Quyết định số 46/QĐ-UBND ngày 27/02/2013 của UBND tỉnh Tuyên Quang, về việc thu hồi đất, giao đất và cho thuê đất, quy hoạch kế hoạch sử dụng đất của Công ty cổ phần S tại các xã Thắng Quân, Lang Quán và Chân Sơn huyện Yên Sơn thì bên nhận khoán ông Tuấn phải có nghĩa vụ trả lại đất và tài sản đã nhận khoán. Nhưng thực tế sau khi thực hiện việc cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước và sau khi ra quyết định thu hồi đất Công ty cổ phần S cũng đã có văn bản thông báo chuyển đổi hợp đồng giao khoán vườn chè theo Nghị định 01/CP sang hợp đồng giao khoán vườn chè theo Nghị định 135/CP đảm bảo đúng theo Quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh. Như vậy hợp đồng giao khoán đất trồng chè 0 số/HĐK tháng 4 năm 2003 đã chấm dứt khi có Quyết định số 46/QĐ-UBND ngày 27/02/2013 của UBND tỉnh Tuyên Quang, về việc thu hồi đất, giao đất và cho thuê đất để quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Công ty cổ phần S tại các xã: Thắng Quân, Lang Quán và xã Chân Sơn, huyện Yên Sơn. Đối với yêu cầu ông Vũ Quang T phải nộp tiền thuê đất 10 tháng năm 2020 (từ tháng 3 đến tháng 12) số tiền là 1.794.540đ. HĐXX nhận thấy: Căn cứ vào hợp đồng khoán đất sản xuất nông nghiệp hợp đồng ghi bên nhận khoán phải nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp nhưng chính sách của nhà nước ưu tiên cho người sử dụng đất được miễn tiền thuê đất đến nay đã hết. Theo thông báo số 1090/TB-CT ngày 13/11/2020 của Cục thuế tỉnh Tuyên Quang thông báo đơn giá thuê đất. Chi cục thuế khu vực thành phố Tuyên Quang – Yên Sơn có thông báo số 2840 ngày 19/11/2020 thông báo nộp tiền thuê đất năm 2020. Công ty cổ phần S đã thông báo tới hộ ông Vũ Quang T về việc thu nộp tiền thuê đất năm 2020 tổng phải nộp là 1.794.540 đ yêu cầu ông Tuấn phải nộp tiền thuê đất để Công ty cổ phần S thực hiện nghĩa vụ với nhà nước, căn cứ theo hợp đồng giao khoán 0 số tháng 4 năm 2003 thể hiện tại khoản 1 điều 2 thể hiện bên giao khoán *“được thu các khoản thu bắt buộc theo quy định của pháp luật”*. Do vậy ông Vũ Quang T vẫn đang nhận giao khoán trên hợp đồng giao khoán phải thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Việc bị đơn tại phiên tòa đề nghị xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 212, quyết định số 213 và quyết định số 479 của UBND huyện Yên Sơn là ngoài phạm vi khởi kiện và giải quyết vụ án, bởi lẽ nguyên đơn Công ty cổ phần S khởi kiện chấm dứt hợp đồng giao khoán để thực hiện nghĩa vụ theo quyết định thu hồi đất với nhà nước, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu phản tố, không có yêu cầu độc lập. Nguyên đơn không yêu cầu tòa giải quyết đối với các khoản tiền hỗ trợ bồi thường. Như vậy các bên chỉ có tranh chấp hợp đồng giao khoán và tài sản trên đất.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ chấm dứt hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp sốHĐKT tháng 4 năm 2003 giữa Công ty chè S Tuyên Quang (nay là Công ty cổ phần S) và ông Vũ Quang T.

Buộc ông Vũ Quang T trả lại toàn bộ diện tích đất giao khoán theo Hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp không sốHĐKT, tháng 4 năm 2003 giữa Công ty chè S (nay là Công ty cổ phần S) với ông Vũ Quang T cho Công ty cổ phần S và toàn bộ tài sản là cây chè và các cây trồng bóng mát trên 03 thửa đất số 01 diện tích là 5.495,6m² thuộc xã Chân Sơn; thửa số 84 là 2.661,7 m² và thửa 88 là 1.164,7m² thuộc xã Lang Quán. Tổng diện tích đất là 9.322m², thuộc tờ bản đồ thu hồi giao đất, cho thuê đất giai đoạn 1 thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Công ty cổ phần S trên địa bàn xã Chân Sơn, Lang Quán huyện Yên Sơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Lang Quán số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BM 769768 ngày 31/12/2013 do UBND tỉnh Tuyên Quang cấp; xã Chân Sơn số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BM 769769 do UBND tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 31/12/2013. Diện tích đất đo đạc theo hiện trạng gồm các thửa sau; thửa đất số 01 diện tích là 5.495,6m² thuộc xã Chân Sơn; thửa số 84 là 2.661,7 m² và thửa 88 là 1.164,7m² thuộc xã Lang Quán (có sơ đồ kèm theo).

Về cây trồng trên đất:

- Tại thửa đất số 88 tại xã Lang Quán: Trên đất có cây chè, giống chè PH1 chè trồng năm 2003, năng suất 12,8 tấn/ha có giá 830.000đ/100m². Tổng giá trị vườn chè theo HĐĐG là 9.667.010 đồng

- Tại thửa đất số 84 tại xã Lang Quán: Trên đất có cây chè, giống chè PH1 chè trồng năm 2003, năng suất 12,9 tấn/ha có giá 830.000đ/100m². Tổng giá trị vườn chè theo HĐĐG là 22.092.110 đồng.

- Tại thửa đất số 01 tại xã Chân Sơn: Trên đất có cây chè, giống chè PH1 chè trồng năm 2003, năng suất 12,7 tấn/ha có giá 830.000đ/100m². Tổng giá trị vườn chè theo HĐĐG là 45.613.480 đồng.

Cây trồng khác gồm: Cây muồng có 04 cây đường kính thân 10 -20cm, giá trị theo định giá 01 cây có giá là 25.400đ x 04 cây = 101.600đ. Cây xoan nhỏ đường kính dưới 0,5cm có 05 cây (trồng lớn hơn 03 năm) giá trị theo định giá 01 cây có giá là 15.800đ x 05 cây = 79.000đ.

Tổng giá trị cây trên 03 thửa đất trên là: 77.553.200 đồng (*Bảy mươi bảy triệu năm trăm năm mươi ba nghìn hai trăm đồng*).

Theo kết luận của HĐĐG tổng giá trị tài sản trên đất là 77.553.200 đồng (*Bảy mươi bảy triệu năm trăm năm mươi ba nghìn hai trăm đồng*). Nguyên đơn Công ty cổ phần S tự nguyện hỗ trợ giá trị vườn chè là 112.697.616 đồng (*Một trăm mười hai triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm mười sáu đồng*). HĐXX xét thấy sự tự nguyện của nguyên đơn không trái với đạo đức xã hội

phù hợp với quy định của pháp luật và có lợi cho ông Vũ Quang T. Nên cần chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Công ty cổ phần S đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tổng số tiền là 14.260.000đ (*Mười bốn triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng*).

Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 BLTTDS năm 2015 thì ông Vũ Quang T phải chịu chi phí tố tụng. Ông Tuấn phải trả số tiền là 14.260.000đ (*Mười bốn triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng*) cho Công ty cổ phần S.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần S được chấp nhận nên ông Vũ Quang T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Công ty cổ phần S tự nguyện hỗ trợ 112.697.616đ (*Một trăm mười hai triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm mười sáu đồng*). nên phải chịu 5.634.880đ (*Năm triệu sáu trăm ba mươi tư nghìn tám trăm tám mươi đồng*) tiền án phí dân sự có giá ngạch của vụ án.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165, khoản 2 Điều 227; khoản 3, Điều 228; khoản 1 Điều 235; Điều 266; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 357; Điều 422; Điều 428; Điều 468; của Bộ luật dân sự năm 2015.

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

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Chè S đối ông Vũ Quang T.

2. Tuyên xử: Chấm dứt Hợp đồng khoán đất sản xuất nông nghiệp số ... HĐ - CSL tháng 4 năm 2003 giữa Công ty chè S Tuyên Quang (nay là Công ty cổ phần S) và ông Vũ Quang T.

- Buộc ông Vũ Quang T phải trả lại toàn bộ diện tích đất theo đồng khoán đất sản xuất nông nghiệp số ... HĐ/KT tháng 4 năm 2003 giữa Công ty chè S Tuyên Quang (nay là Công ty cổ phần S) với ông Vũ Quang T và toàn bộ tài sản là cây chè và các cây trồng khác trên các thửa đất số 01;84;88 thuộc tờ bản đồ giao đất, cho thuê đất (giai đoạn 1) thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Công ty cổ phần S thuộc xã Chân Sơn xã Lang Quán, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang. Thửa đất số 01 diện tích là 5.495,6m² thuộc xã Chân Sơn; thửa số 84 là 2.661,7 m² và thửa 88 là 1.164,7m² thuộc xã Lang Quán (có sơ đồ kèm theo) cho Công ty cổ phần S.

- Ông Vũ Quang T phải nộp số tiền thuê đất cho Công ty cổ phần S số tiền thuê đất là 1.794.540 đồng.

- Ông Vũ Quang T phải trả số tiền 14.260.000đ (*Mười bốn triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng*) tiền chi phí tố tụng của vụ án cho Công ty cổ phần S.

- Ghi nhận Công ty cổ phần S tự nguyện hỗ trợ trả số tiền tổng giá trị vườn chè 112.697.616đ (*Một trăm mười hai triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm mười sáu đồng*).

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

Về án phí:

- Ông Vũ Quang T phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự có giá ngạch.

- Công ty cổ phần S phải nộp số tiền 5.634.880đ (*Năm triệu sáu trăm ba mươi tư nghìn tám trăm tám mươi đồng*) tiền án phí dân sự có giá ngạch của vụ án nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004893 ngày 18/3/2021 của chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang. Công ty cổ phần S còn phải nộp là 5.334.880 đồng (*Năm triệu ba trăm ba mươi tư nghìn tám trăm tám mươi đồng*).

Án xử sơ thẩm công khai nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Bà Tâm vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tuyên Quang;
- VKSND huyện Yên Sơn, tỉnh TQ (2 bản);
- THADS huyện Yên Sơn;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Thị Thu Hà

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Tiến Hào - Nguyễn Thu Hà

Nguyễn Thị Thu Hà

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tuyên Quang;
- VKSND huyện Yên Sơn, tỉnh TQ (2 bản);
- THADS huyện Yên Sơn;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Thị Thu Hà

