

**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: 02/2022/DS-ST
Ngày 28 tháng 01 năm 2022
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: Bà Đặng Thị Huệ
Bà Nguyễn Thu Hà
- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Mai Thị Huệ - Thư ký Tòa 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 Hoàng Trà My - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26, 27 và 28 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa 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 17/2021/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 27/2021/QĐXXST-DS, ngày 15 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* Công ty cổ phần S.

Địa chỉ: Thôn X, 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 X, 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.

Bà Phạm Thị Kim H; Chức vụ: Đội trưởng đội 7. Đơn vị công tác: Công ty cổ phần S

** Bị đơn:* Ông Vũ Tiến H, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Xóm X, xã L, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1960

Địa chỉ: Xóm X, xã L, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang

2. Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang

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

Người đại diện theo ủy quyền 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).

(Ông Vũ Đức T, bà Phạm Thị Kim H, ông Vũ Tiến H, bà Hoàng Thị H có mặt tại phiên tòa, ông Hoàng Trần A có đơn xin xét xử 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: 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 về việc phê duyệt phương án cổ phần hoá và chuyển đổi Công ty Chè Sông Lô thành Công ty cổ phần; tên công ty cổ phần: Công ty cổ phần Chè Sông Lô.

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 xã Chân Sơn, huyện Yên Sơn.

Căn cứ Hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp không số... HĐ/KT ngày 25/4/2003, ký giữa Công ty chè Sông Lô, nay là (Công ty cổ phần S) với ông Vũ Tiến H, diện tích 9.013m² (trong đó thửa 61 là 4.865,7m², thửa số 69 là 4.146,8m²) nhưng hợp đồng bị chữa số 5.000 m².

Hiện trạng đất khi giao khoán đã thanh lý chè 2003 để trồng mới chu kỳ II, năm 2003 ông Vũ Tiến H trồng chè bằng nguồn vốn ADB do ông Hùng 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, số vào sổ GCN - CT 02370 do Ủy ban nhân dân 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 Tiến H là người đang canh tác và sản xuất trên đất giao khoán. Công ty cổ phần S đã họp triển khai các văn bản của tỉnh Tuyên Quang và của Cục thuế tỉnh, huyện đồng thời công ty có thông báo gửi đến từng hộ nhưng ông

Vũ Tiến H không nộp tiền thuê đất năm 2020 là 1.991.250đ, tiền 03 quỹ theo hợp đồng là 270.000đ/01 năm, tổng số tiền phải nộp là 2.261.250đ.

Vậy Công ty cổ phần S đề nghị chấm dứt hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp không số/HĐ/KT ngày 25/4/2003. Buộc ông Vũ Tiến H trả lại cho công ty gồm 02 thửa đất số 61, diện tích là 4.865,7 m², thửa số 69 là 4.146,8 m² 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 Lang Quán, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang. Buộc ông Vũ Tiến H phải nộp tiền thuê đất và tiền 03 loại quỹ tổng là 2.261.250đ.

** Bị đơn ông Vũ Tiến H trình bày tại bản tự khai, tại phiên hòa giải như sau:* Năm 1984 ông có về xã Lang Quán sinh sống khi đó ông có trồng chè trên mảnh đất 0,5ha đến nay ông vẫn giữ nguyên, tình trạng chè phát triển tốt đạt 24 tấn/01 ha không tranh chấp với ai, thửa đất ông đang ở 2.000m².....năm 1988 ông về đó để làm nhà ở còn 2.200m² là ông tự khai phá làm ruộng vì gần nhà và hiện nay ông vẫn sử dụng không có tranh chấp với ai đóng góp nộp thuế vườn tạp và thuế đất thổ cư và chấp hành mọi chính sách của Đảng và Nhà nước, đến nay Công ty cổ phần S yêu cầu ông chấm dứt hợp đồng với Công ty cổ phần là không có lý, từ trước đến nay ông không ký và nhận khoán của Công ty cổ phần S bất cứ giấy tờ gì, cho nên ông không có trách nhiệm chấm dứt hợp đồng như đơn khởi kiện của Công ty cổ phần S.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị H không có ý kiến bằng văn bản ủy quyền cho ông Vũ Tiến H tham gia tố tụng.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Yên Sơn người đại diện theo ủy quyền 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: 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 Tiến H, địa chỉ: thôn 3, xã Lang Quán, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

Đối với phần diện tích hộ ông Vũ Tiến H nhận khoán của công ty chè Sông Lô 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 khoán của Công ty chè Sông Lô nay là Công ty cổ phần S, phần diện tích 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 Tiến H nhận khoán có tài sản là vườn chè PH1, trồng năm 2003, năng suất 24,3 tấn/ha/năm (do gia đình tự trồng trên các thửa số 112, 125 xã Lang Quán do nhận khoán của Công ty CP. Chè Sông Lô) 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 47.669.767 đồng.

Về chính sách hỗ trợ:

+ Hỗ trợ ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất: Hộ gia đình ông Vũ Tiến H 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 118.224.400 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 295.561.000 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 Tiến H là hộ nhận khoán đất của Công ty chè Sông Lô

(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 Tiến H 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 Tiến H 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 Tiến H 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 không có yêu cầu đề nghị gì khác.

Tại phiên tòa. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị chấm dứt hợp đồng giao khoán, yêu cầu ông Hùng nộp tiền thuê đất và tiền 03 loại quỹ, Công ty nhất trí trả cho ông Hùng tiền giá trị cây trồng trên đất theo kết luận của HĐĐG. Bị đơn không nhất trí chấm dứt hợp đồng giao khoán ông cho rằng ông không ký hợp đồng giao khoán nào với công ty chè Sông Lô.

** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Sơn:*

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Sơn phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán: 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, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70 và Điều 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận toàn một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấm dứt Hợp đồng giao nhận khoán đất sản xuất nông nghiệp số HĐ/KT, ngày 25 tháng 4 năm 2003 giữa Công ty chè Sông Lô (nay là Công ty cổ phần S) với ông Vũ Tiến H

- Buộc ông Vũ Tiến H trả lại toàn bộ diện tích đất giao khoán cho Công ty cổ phần S.

Nộp tiền 03 quỹ theo hợp đồng là 270.000đ/01 năm.

Buộc ông Vũ Tiến H phải trả tiền chi phí tố tụng của vụ án cho Công ty cổ phần S theo quy định.

- Ghi nhận Công ty cổ phần S tự nguyện hỗ trợ số tiền cây chè, cây trồng khác cho ông Vũ Tiến H

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 Lang Quán, 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 Sông Lô 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.

Như vậy, do thực hiện cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước, Công ty Chè Sông Lô 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 Hùng 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 Tiến H 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 Hùng nhận khoán năm 2003).

Thấy rằng, Công ty chè Sông Lô 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 Tiến H, thời hạn giao khoán là 50 năm kể từ ngày 25 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 Hùng 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 Sông Lô đã ký hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp sốHĐ/KT ngày 25 tháng 4 năm 2003 với ông Vũ Tiến H 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 “ Có trách nhiệm quản lý đất khoán nguyên trạng, sử dụng đất đúng quy định của công ty. Phải nộp hàng năm: Thu khấu hao giá trị tài sản....;Thuế sử dụng đất nông nghiệp; 03 quỹ: 30% thuế NN; Trường hợp nhà nước thu hồi để xây dựng quy hoạch các công trình sẽ được thông báo trước để bàn bạc thanh lý theo đúng quy định của nhà nước ” 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 Hùng 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 sốHĐKT ngày 25 tháng 4 năm 2003 đã phải thực hiện 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 Tiến H phải nộp tiền thuê đất 10 tháng năm 2020 (từ tháng 3 đến tháng 12) số tiền là 1.991.250đ, tiền 03 quỹ theo hợp đồng là 270.000đ/01 năm, tổng số tiền phải nộp là 2.261.250đ. HĐXX nhận thấy: Căn cứ vào hợp đồng giao 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 Tiến H về việc thu nộp tiền thuê đất năm 2020 tổng phải nộp là 1.991.250 đ yêu cầu ông Hùng phải nộp tiền thuê đất để Công ty cổ phần S thực hiện nghĩa vụ với nhà nước và 03 loại quỹ như sau; quỹ phát triển sản xuất 10%, quỹ phúc lợi 5%, quỹ quản lý 15%, căn cứ theo hợp đồng giao khoán 0 số ngày 25 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 Tiến H 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. 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 ngày 25 tháng 4 năm 2003 giữa Công ty chè Sông Lô Tuyên Quang (nay là Công ty cổ phần S) và ông Vũ Tiến H.

Buộc ông Vũ Tiến H trả lại toàn bộ diện tích đất giao khoán theo Hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp không sốHĐKT, ngày 25 tháng 4 năm 2003 giữa Công ty chè Sông Lô (nay là Công ty cổ phần S) với ông Vũ Tiến H cho Công ty cổ phần S và toàn bộ tài sản là cây chè và các cây trồng bóng mát trên 02 thửa đất số 61 diện tích là 4.865,7 m² và thửa 69 diện tích 4.146,8m² tại xã Lang Quán. Tổng diện tích đất là 9.013 m², 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 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. Diện tích đất đo đạc theo hiện trạng gồm các thửa sau; số 61 diện tích là 4.865,7 m² và thửa 69 diện tích 4.146,8m² tại xã Lang Quán. Tổng diện tích đất là 9.013 m² (có sơ đồ kèm theo).

Về cây trồng trên đất: Trị giá các cây trên thửa đất số 61 diện tích 4865,7m²: Giá trị cây chè trên thửa đất trên là 40.385.310đ (*Bốn mươi triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn ba trăm mười đồng*). Giá trị 13 cây bưởi là 3.900.000đ

(Ba triệu chín trăm nghìn đồng). Giá trị 11 cây muồng là 66.000đ (Sáu mươi sáu nghìn đồng). Tổng trị giá các cây (cây chè, cây bưởi, cây muồng) trên thửa đất trên có giá trị là: 44.351.310đ (Bốn mươi bốn triệu sáu trăm năm mươi một nghìn ba trăm mười đồng)

Trị giá các cây trên thửa đất số 69 diện tích 4146,8m². Giá trị cây chè trên thửa đất trên là 34.418.440 (Ba mươi tư triệu bốn trăm mười tám nghìn bốn trăm bốn mươi đồng). Cây bưởi: Có 10 cây bưởi đường kính tán 1-2m: 10 cây có giá: 10 x 300.000đ = 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Cây Mít: 01 cây đường kính thân 5-7cm có giá 45.000 đ/1 cây. Cây muồng: 03 cây đường kính thân 10-12cm: có giá trị: 3 x 25.400đ = 76.200đ (Bảy mươi sáu nghìn hai trăm đồng). Tổng trị giá các cây (cây chè, cây bưởi, cây mít, cây muồng) trên thửa đất trên có giá trị là: 37.494.640đ (Ba mươi bảy triệu bốn trăm chín mươi bốn nghìn sáu trăm bốn mươi đồng)

Theo kết luận của HĐĐG tổng giá trị tài sản trên đất là 81.845.950 đồng (Tám mươi một triệu tám trăm bốn mươi năm nghìn chín trăm năm mươi đồng). Nguyên đơn Công ty cổ phần S tự nguyện hỗ trợ giá trị vườn chè và cây trồng khác là 81.845.950 đồng (Tám mươi một triệu tám trăm bốn mươi năm nghìn chín trăm năm mươi 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 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 8.987.000đ (Tám triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 BLTTDS năm 2015 thì ông Vũ Tiến H phải chịu chi phí tố tụng. Ông Hùng phải trả số tiền là 8.987.000đ (Tám triệu chín trăm tám mươi bảy 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 Tiến H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông Vũ Tiến H thuộc trường hợp được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 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. Công ty cổ phần S tự nguyện hỗ trợ 81.845.950đ (Tám mươi một triệu tám trăm bốn mươi năm nghìn chín trăm năm mươi đồng). nên phải chịu 4.092.297đ (Bốn triệu không trăm chín mươi hai nghìn hai trăm chín mươi bảy 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 Sông Lô đối với ông Vũ Tiến H.

2. Tuyên xử: Chấm dứt Hợp đồng khoán đất sản xuất nông nghiệp số ... HĐ/KT ngày 25 tháng 4 năm 2003 giữa Công ty chè Sông Lô Tuyên Quang (nay là Công ty cổ phần S) và ông Vũ Tiến H.

- Buộc ông Vũ Tiến H phải trả lại toàn bộ diện tích đất theo đồng khoán đất sản xuất nông nghiệp số ... HĐ/KT ngày 25 tháng 4 năm 2003 giữa Công ty chè Sông Lô Tuyên Quang (nay là Công ty cổ phần S) với ông Vũ Tiến H và toàn bộ tài sản là cây chè và các cây trồng khác trên các thửa đất số 61; 69 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 61 diện tích là 4.865,7 m² và thửa 69 diện tích 4.146,8m² tại xã Lang Quán. Tổng diện tích đất là 9.013 m² (có sơ đồ kèm theo) cho Công ty cổ phần S.

- Ông Vũ Tiến H phải nộp số tiền thuê đất cho Công ty cổ phần S số tiền thuê đất là 1.991.250 đồng và 03 loại quỹ theo hợp đồng là 270.000đ. Tổng cộng là 2.261.250đ (*Hai triệu hai trăm sáu mươi một nghìn hai trăm năm mươi đồng*).

- Ông Vũ Tiến H phải trả số tiền 8.987.000đ (*Tám triệu chín trăm tám mươi bảy 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 và cây trồng khác là 81.845.950đ (*Tám mươi một triệu tám trăm bốn mươi năm nghìn chín trăm năm mươi 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 Tiến H được miễn án phí dân sự và án phí dân sự có giá ngạch.

- Công ty cổ phần S phải nộp số tiền là 4.092.297đ (*Bốn triệu không trăm chín mươi hai nghìn hai trăm chín mươi bảy 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 0004895 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 3.792.297 đồng (*Ba triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn hai trăm chín mươi bảy đồng*).

Án xử sơ thẩm công khai nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Thị Huệ - 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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Thị Huệ - Nguyễn Thu Hà

Nguyễn Thị Thu Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

