

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: 08/2022/DS-PT

Ngày 18-02-2022

*“V/v: Tranh chấp Hợp đồng giao khoán
sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tuấn Tú

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Nam
Bà Phạm Ngọc Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Kiều Vân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tính - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 17 và ngày 18 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 37/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2021 về việc *“Tranh chấp Hợp đồng giao khoán sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2021/DS-ST, ngày 14 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 49/2021/QĐ-PT, ngày 20 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 03/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần chè S;

Địa chỉ: Thôn 12, xã K, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Đức T; Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Vũ Đức T; Chức vụ: Phó tổng giám đốc và bà Nguyễn Thị Tuyết N; chức vụ: Đội trưởng đội 2, 4, 6, 10, 11, 5, 15 thuộc Công ty Cổ phần chè S, (*Ông T, Bà N có mặt tại phiên tòa; Bà N vắng mặt khi tuyên án*).

2. Bị đơn: Anh Không Văn N, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Tổ 2, phường Đ, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang, *(có mặt)*.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Hoàng Thanh H, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Tổ 2, phường Đ, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang, *(có đơn xin xét xử vắng mặt)*.

+ Ông Kiều Xuân K, sinh năm 1966 (đã chết ngày 08/11/2021);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Kiều Xuân K gồm: Bà Trần Thị P, sinh năm 1966; anh Kiều Quốc T, sinh năm 1986; anh Kiều Quốc T1, sinh năm 1995.

Người đại diện theo uỷ quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Anh Kiều Quốc T1.

Cùng địa chỉ: Tổ 2, phường Đ, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang, *(bà P, anh T, anh T1 có đơn xin xét xử vắng mặt)*.

4. Người kháng cáo: Anh Khổng Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:**

Công ty Cổ phần chè S được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tuyên Quang cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, số 5000128834; đăng ký lần đầu ngày 05/02/2010 và đã được Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 002112 ngày 06/02/2018 mang tên Công ty Cổ phần chè S với diện tích 1.442.183,0m²; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Ngày 25/5/2010 Công ty Cổ phần chè S có ký Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày số 20^A/HĐ-GKĐ với anh Khổng Văn N; anh N nhận khoán đất sản xuất nông nghiệp 15.090m² tại Đội 4 Công ty Cổ phần chè S; thời hạn giao khoán là 20 năm kể từ ngày ký hợp đồng.

Ngày 25/9/2014 Công ty Cổ phần chè S và anh Khổng Văn N ký tiếp Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày số 10/HĐ-GKĐ; anh N nhận khoán đất sản xuất nông nghiệp 6.400m² tại Đội 4 Công ty Cổ phần chè S; thời hạn giao khoán là 20 năm kể từ ngày ký hợp đồng.

Ngày 17/6/2015 Công ty Cổ phần chè S và anh Khổng Văn N tiếp tục ký tiếp Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày số 108^A/HĐ-GKĐ; anh N nhận khoán đất sản xuất nông nghiệp 8.612m² tại Đội 4 Công ty Cổ phần chè S; thời hạn giao khoán là 20 năm kể từ ngày ký hợp đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng giao khoán với Công ty Cổ phần chè S, anh N sản xuất bình thường trồng các loại cây ngắn ngày như: Lúa, ngô, khoai, sắn...trên diện tích đất đã ký hợp đồng. Nhưng từ năm 2015, anh N đã tự ý trồng cây chanh trên diện tích đất sản xuất nông nghiệp mà không được sự đồng ý của Công ty. Công ty đã nhắc nhở và yêu cầu anh N thực hiện theo hợp đồng đã ký nhưng anh N không thực hiện. Công ty đã lập biên bản làm việc vào ngày 29/5/2018 và ngày 05/01/2019, yêu cầu anh N nhổ bỏ các cây trồng khác không phải là cây ngắn ngày, anh N có mặt và đều ký vào các biên bản nhưng sau đó anh N không thực hiện. Anh N đã vi phạm Điều 3, phần 1, mục a và d trong Hợp đồng là không sử dụng đất đúng quy hoạch, đúng mục đích theo quy hoạch của Công ty Cổ phần chè S.

Theo hợp đồng tổng diện tích đất trồng cây ngắn ngày mà anh N nhận giao khoán với Công ty Cổ phần chè S là 30.102m². Tuy nhiên ngày 24/12/2020 Tòa án cấp sơ thẩm đã phối hợp cùng với cơ quan có thẩm quyền tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả thể hiện diện tích đất gia đình anh N trồng cây chanh là 32.180,8m². Việc diện tích đất giao khoán có sự chênh lệch (theo hợp đồng giao khoán là 30.102m², diện tích đo hiện trạng là 32.180,8m²) là do thời điểm Công ty giao khoán đất cho anh N theo phương pháp thủ công, không đo vẽ cụ thể nên không có sự chính xác. Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ công ty đã cùng anh N xác định ranh giới từng thửa đất giao khoán để cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc bằng máy đo đạc điện tử, anh N cũng nhất trí với kết quả đo đạc là 32.180,8m². Vì vậy, Công ty Cổ phần chè S đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên chấm dứt Hợp đồng số 10/HĐ-GKD ngày 25/9/2014 (Thửa đất số 345, tên gọi theo hợp đồng là Thàn Mát); Hợp đồng số 108^A/HĐ-GKD ngày 17/6/2015 (Thửa đất số 376, tên gọi theo hợp đồng là Thàn Mát) và chấm dứt Hợp đồng số 20^A/HĐ-GKD ngày 25/5/2010 (đối với các thửa đất số 78, 354, 358, 267, 356, có tên gọi theo hợp đồng lần lượt là Bên sông, Thàn Mát, Đất Đỏ, Đồng Ốc + Lòng Hà).

- Buộc anh Không Văn N và chị Hoàng Thanh H có nghĩa vụ di chuyển hoặc phá bỏ toàn bộ cây chanh đã trồng trên đất trồng cây ngắn ngày, tháo dỡ các vật kiến trúc trên các thửa đất và trả lại cho Công ty Cổ phần chè S các thửa đất theo hợp đồng là (thửa đất số 345, 376, 78, 354, 358, 267, 356), thuộc các tờ bản đồ thu hồi giao đất, cho thuê đất thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Công ty Cổ phần chè S trên địa bàn xã T và phường Đ, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

- Yêu cầu anh Không Văn N và chị Hoàng Thanh H phải nộp tiền thuê đất 06 tháng cuối năm 2020 với số tiền 4.733.387 đồng (*Bốn triệu, bảy trăm ba ba nghìn, ba trăm tám bảy đồng*).

*** Bị đơn anh Không Văn N trình bày:**

Năm 2006, anh là công nhân kỹ thuật trại Bò sữa Đội 19 Công ty Cổ phần chè S, được biết Công ty có thông báo về việc chuyển bò sữa HF của trại 19, Công ty cho các hộ gia đình nhận chăm sóc nuôi dưỡng. Anh đã nhận nuôi 10 con bò sữa của Công ty và Công ty đã cấp cho anh diện tích đất theo hợp đồng số 20^A/HĐ-GKĐ ngày 25/5/2010 để làm chuồng trại và trồng cỏ nuôi bò. Trong quá trình chăm sóc nuôi dưỡng bò, anh đã gặp rất nhiều khó khăn phải vay mượn rất nhiều tiền để làm trang trại khi có sản phẩm sữa nhưng không bán được, bò sữa HF bị ốm chết. Anh phải bán bò để trả nợ nhưng cũng không đủ. Diện tích đất của Công ty giao cho anh thuộc đất hạng 4 là loại đất cát anh cũng đã trồng các loại cây ngắn ngày như ngô, đỗ, lạc, sắn ... theo đúng Hợp đồng giao khoán nhưng không có hiệu quả kinh tế vì là đất cát, khi mưa thì thổi nhũn, khi nắng hạn thì khô cháy mà hàng năm vẫn phải nộp cho Công ty 20kg thóc/360m². Những lúc khó khăn về tiền vốn, kỹ thuật anh không nhận được sự giúp đỡ nào từ Công ty. Anh đã chủ động đi nhiều nơi tìm hiểu về các loại cây trồng, thấy cây chanh cho hiệu quả kinh tế cao, anh đã mang về trồng từ năm 2015 đến nay đã cho hiệu quả kinh tế rõ rệt, 1 ha một năm cho thu hoạch khoảng 350 triệu đồng đến 400 triệu đồng. Từ ngày nhận khoán đến nay Công ty không thực hiện một cuộc họp nào về khuyến nông, không có lịch gieo trồng hay thu hoạch, chỉ đến ngày thu tiền khoán là cho người đến để lấy nhưng anh không nhận được bất kỳ quyền lợi gì. Nay Công ty khởi kiện, anh xác định việc anh trồng cây chanh trên đất giao khoán của Công ty là sai, vi phạm hợp đồng. Tuy nhiên việc anh trồng cây chanh là để phát triển kinh tế gia đình, có hiệu quả, cho năng suất cao hơn cây ngắn ngày nên anh không nhất trí chặt bỏ cây chanh trên diện tích đã trồng theo yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần chè S.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

Chị Hoàng Thanh H trình bày: Việc anh Khổng Văn N (là chồng chị) ký Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày với Công ty Cổ phần chè S như thế nào, chị không nắm rõ. Vào năm 2015, anh N ký lại hợp đồng lúc này trên đất đã trồng cây chanh, cây chanh trồng từ năm 2014 nhưng không ai có ý kiến gì. Việc gia đình chị chồng cây chanh, gia đình đã có đơn xin chuyển đổi cây trồng gửi đến Công ty, mô hình trồng cây chanh của gia đình chị được chọn là mô hình tiên tiến của tỉnh Tuyên Quang và đã được nhiều đơn vị, tổ chức, cá nhân đến thăm quan, học hỏi. Chị xác định cây chanh trồng trên đất mà anh N ký Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày với Công ty Cổ phần chè S là tài sản chung của vợ chồng chị. Vì vậy, ý kiến của anh N về tài sản trên đất cũng là ý kiến của chị. Chị xin vắng mặt tại các phiên họp, phiên hoà giải và phiên toà.

Ông Kiều Xuân K trình bày: Vào năm 2019 ông có mượn anh N khoảng 900m² đất, thuộc thửa đất số 78 ở thôn Hoà Bình, xã T, thành phố T (đất này anh Khổng Văn N nhận giao khoán với Công ty Cổ phần chè S) để trồng cây chanh. Khi ông mượn đất ông cũng có biết đất đó là đất của Công ty Cổ phần chè S mà anh N nhận giao khoán. Sau khi mượn đất, ông cũng đã trồng khoảng 170 đến 180 cây chanh trên thửa đất này. Khi ông bắt đầu trồng cây chanh trên đất mượn của anh N, ông có làm đơn xin chuyển đổi mục đích trồng cây chanh gửi Giám đốc Công ty Cổ phần chè S và đã được nhất trí của Công ty thì ông mới trồng cây chanh. Trước đó gia đình ông cũng có đất ký hợp đồng giao khoán với Công ty Cổ phần chè S và cũng đã được Công ty chấp thuận cho chuyển đổi mục đích trồng cây. Nay Công ty khởi kiện anh N buộc anh N chấm dứt hợp đồng giao khoán trong đó có thửa đất số 78 anh N cho ông mượn, ý kiến của ông là trường hợp anh N phải trả lại đất cho Công ty Cổ phần chè S mà Công ty vẫn cho ông trồng cây chanh thì ông không có ý kiến gì, nếu công ty buộc ông phải phá bỏ cây chanh thì ông yêu cầu Công ty phải thanh toán toàn bộ giá trị cây chanh cho ông theo giá cơ quan nhà nước quy định.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 14/8/2021, nguyên đơn Công ty Cổ phần chè S rút một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu tuyên chấm dứt một phần Hợp đồng số 20^A/HĐ-GKD ngày 25/5/2010 đối với các thửa đất số 78, 354, 358 theo tên gọi ghi trong hợp đồng là Bền Sông và Thàn Mát. Còn đối với thửa đất 267 và thửa đất số 356 nằm trong Hợp đồng số 20^A theo tên gọi trong hợp đồng là Đất Đỏ và Đồng Ốc hiện nay anh N vẫn đang thực hiện theo đúng nội dung hợp đồng trồng cây ngắn ngày nên Công ty vẫn giao khoán cho anh N tiếp tục sử dụng diện tích đất trên. Ngoài ra Công ty cũng không yêu cầu anh N phải nộp tiền thuê đất 06 tháng cuối năm 2020, số tiền 4.733.387 đồng (*Bốn triệu, bảy trăm ba ba nghìn, ba trăm tám bảy đồng*) và Công ty giữ nguyên các yêu cầu khác.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tuyên Quang thụ lý, xác minh, thu thập chứng cứ, hòa giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2021/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; các Điều 35; 39; 147; 157; 165; 228; 244; 266; 271; 273 Bộ luật Tổ tụng dân sự; các Điều 6; 12 Luật đất đai 2013; các Điều 357; 483; 489; 493 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần chè S đối với anh Khổng Văn N.

Tuyên xử:

- Chấm dứt Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày số 10/HĐ-GKD ngày 25/9/2014 (đối với thửa đất số 345); Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày số 108^A/HĐ-GKD ngày 17/6/2015 (đối với thửa đất số 376) và chấm dứt một phần Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày số 20^A/HĐ-GKD ngày 25/5/2010 (đối với các thửa đất số 78, 354, 358) đã ký kết giữa Công ty Cổ phần chè S và anh Khổng Văn N.

- Buộc anh Khổng Văn N và chị Hoàng Thanh H có nghĩa vụ di chuyển hoặc phá bỏ toàn bộ cây chanh và các vật kiến trúc trên các thửa đất số 78, 354, 358, 345, 376 có tổng diện tích 32.180,8m² thuộc các tờ bản đồ thu hồi giao đất, cho thuê đất thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Công ty Cổ phần chè S trên địa bàn xã T và phường Đ, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang để trả lại đất cho Công ty Cổ phần chè S.

- Buộc ông Kiều Xuân K có nghĩa vụ di chuyển hoặc phá bỏ toàn bộ cây chanh trên thửa đất số 78 có tổng diện tích 900m² thuộc tờ bản đồ thu hồi giao đất, cho thuê đất thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Công ty Cổ phần chè S trên địa bàn xã T, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang để trả lại đất cho Công ty Cổ phần chè S.

2. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần chè S về yêu cầu chấm dứt một phần Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày số 20^A/HĐ-GKD ngày 25/5/2010 đã ký kết giữa Công ty Cổ phần chè S và anh Khổng Văn N (đối với thửa đất số 267 và thửa đất số 356 thuộc tờ bản đồ thu hồi giao đất, cho thuê đất thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Công ty Cổ phần chè S trên địa bàn phường Đ, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang) và yêu cầu nộp tiền thuê đất 06 tháng cuối năm 2020, số tiền 4.733.387 đồng (*Bốn triệu, bảy trăm ba ba nghìn, ba trăm tám bảy đồng*) đối với anh Khổng Văn N.

Ngoài ra, bản án còn giải quyết về chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/8/2021 Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bị đơn anh Khổng Văn N, đơn kháng cáo có nội dung: Kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2021/DS-ST ngày 14/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tuyên Quang, với lý do anh N không nhất trí việc chặt bỏ cây chanh trên diện tích đất đã trồng như bản án cấp sơ thẩm đã tuyên và đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm.

Sau khi tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang thụ lý vụ án, do ông Kiều Xuân K chết. Tòa án đã tiến hành xác minh và thu thập tài liệu chứng cứ, ngày 25/01/2022 UBND phường Đ cung cấp cho Tòa án Trích lục khai tử số

578/TLKT-BS ngày 11/11/2021 của ông Kiều Xuân K. Để có căn cứ giải quyết vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã đưa bà Trần Thị P (vợ ông K), anh Kiều Quốc T (con trai ông K) và anh Kiều Quốc T1 (con trai ông K) vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Kiều Xuân K. Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 11/02/2022 bà Trần Thị P, anh Kiều Quốc T và anh Kiều Quốc T1 đều có ý kiến nhất trí với ý kiến của ông Kiều Xuân K đã trình bày tại cấp sơ thẩm, không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn anh Không Văn N giữ nguyên nội dung kháng cáo và có ý kiến: anh xác định bản thân đã vi phạm hợp đồng giao khoán đất với Công ty Cổ phần chè S, sử dụng sai mục đích đất giao khoán (theo hợp đồng là đất trồng cây ngắn ngày nhưng anh đã trồng cây dài ngày); tự ý cho ông K mượn đất mà chưa có sự đồng ý của Công ty và anh cũng đã tự đào ao với diện tích đất khoảng 500m² để phục vụ sản xuất nông nghiệp; việc anh đào ao, anh cũng không báo cáo Công ty, nhưng anh không nhất trí di chuyển hoặc phá bỏ cây chanh vì cây chanh là nguồn thu nhập chính phục vụ cuộc sống cho gia đình anh.

Nguyên đơn Công ty Cổ phần chè S có ý kiến: Công ty vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị tòa án tuyên chấm dứt Hợp đồng số 10/HĐ-GKĐ ngày 25/9/2014 (Thửa đất số 345); Hợp đồng số 108^A/HĐ-GKĐ ngày 17/6/2015 (Thửa đất số 376) và chấm dứt một phần Hợp đồng số 20^A/HĐ-GKĐ ngày 25/5/2010 (đối với các thửa đất số 78, 354, 358), theo tên gọi ghi trong hợp đồng là Bên Sông và Thàn Mát. Trong hợp đồng số 20^A thửa đất số 356 có diện tích là 2007,9m²; theo hợp đồng là thửa Đồng Ốc nhưng trong hợp đồng ghi diện tích gộp của 02 thửa là Đồng Ốc và Lòng Hà là 3.400m², thực tế anh N chỉ sử dụng 1.400m² tại thửa Đồng Ốc; diện tích còn lại và thửa đất Lòng Hà đã giao cho người khác sử dụng nhưng Công ty chưa điều chỉnh lại diện tích đất đã giao cho anh N.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bị đơn anh Không Văn N là hợp lệ, trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn anh Khổng Văn N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2021/DS-ST ngày 14/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Khổng Văn N phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 17/8/2021, anh Khổng Văn N có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự số 112/2021/DS-ST, ngày 14 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Việc kháng cáo được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo và quyền kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó đơn kháng cáo của bị đơn là hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thanh H; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ gồm bà Trần Thị P, anh Kiều Quốc T, anh Kiều Quốc T1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn anh Khổng Văn N, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về hiệu lực của Hợp đồng giao khoán:

Ngày 25/5/2010 Công ty Cổ phần chè S có ký Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày số 20^A/HĐ-GKĐ với anh Khổng Văn N có diện tích là 15.090m². Ngày 25/9/2014 Công ty Cổ phần chè S và anh Khổng Văn N ký tiếp Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày số 10/HĐ-GKĐ có diện tích là 6.400m². Ngày 17/6/2015 Công ty Cổ phần chè S và anh Khổng Văn N tiếp tục ký tiếp Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày số 108^A/HĐ-GKĐ có diện tích là 8.612m². Tất cả các thửa đất giao khoán này thuộc tờ bản đồ thu hồi giao đất, cho thuê đất thực hiện quy hoạch sử dụng đất

của Công ty Cổ phần chè S trên địa bàn xã T và phường Đ, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Thời hạn giao khoán là 20 năm kể từ ngày ký hợp đồng.

Sau khi ký Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp vào năm 2010 anh N đã trồng các loại cây ngắn ngày (lúa, ngô, khoai, sắn...) theo đúng nội dung hợp đồng, bắt đầu từ năm 2015 anh N mới chuyển đổi cây trồng từ trồng cây ngắn ngày sang trồng cây chanh (cây dài ngày). Như vậy thấy rằng sau khi ký hợp đồng giao khoán anh N vẫn thực hiện hợp đồng hoàn toàn bình thường, đúng theo nội dung hợp đồng đã ký kết với Công ty Cổ phần chè S mà không có vướng mắc gì.

[2.2] Về việc vi phạm hợp đồng:

Căn cứ nội dung 03 hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp giữa Công ty Cổ phần chè S và anh Khổng Văn N: Hợp đồng số 20^A/HĐ-GKĐ ngày 25/5/2010, Hợp đồng số 10/HĐ-GKĐ ngày 25/9/2014 và Hợp đồng số 108^A/HĐ-GKĐ ngày 17/6/2015, các hợp đồng này đều có tên gọi *“Hợp đồng giao khoán sử dụng đất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày”*. Nội dung của hợp đồng thể hiện mục đích giao khoán đất sản xuất nông nghiệp trong thời hạn 20 năm, kể từ ngày ký hợp đồng. Tuy 03 hợp đồng có diện tích đất giao khoán là khác nhau nhưng quy định về quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng là giống nhau. Tại Điều 3, phần 1, mục a trong Hợp đồng quy định quyền và nghĩa vụ của bên B (anh N) *“Sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và chịu sự hướng dẫn kiểm tra giám sát của bên A trong quá trình nhận khoán”* và mục d, phần 1, Điều 3 quy định *“Sử dụng đất đúng quy hoạch, đúng mục đích theo quy hoạch bên A. Cải tạo bồi dưỡng đất, không làm thái hóa biến dạng cấu trúc địa hình diện tích đất được nhận khoán”*.

Theo Hợp đồng các bên đã ký kết đều xác định đất nhận giao khoán là đất trồng cây ngắn ngày gồm lúa, ngô, khoai, đỗ, sắn, ... Đây là cây lương thực thuộc loại cây hàng năm, theo quy định tại khoản 8 Điều 3 Nghị định 35/2015/NĐ - CP được xác định cây hàng năm là loại cây được gieo trồng, cho thu hoạch và kết thúc chu kỳ sản xuất trong thời gian không quá 01 năm, kể cả cây hàng năm lưu gốc để thu hoạch không quá 05 năm. Trong khi đó, cây lâu năm theo quy định tại khoản 9 Điều 3 Nghị định 35/2015/NĐ- CP được xác định là loại cây được gieo trồng một lần, sinh trưởng và cho thu hoạch trong nhiều năm. Tại phiên tòa anh N cũng xác định cây chanh có thời gian sinh trưởng, chu kỳ sản xuất của cây khoảng 07 đến 10 năm, anh trồng cây chanh từ năm 2015, khi trồng anh không xin phép Công ty, như vậy việc anh N trồng cây chanh trên đất nhận giao khoán là không đúng với hợp đồng đã ký kết và cũng chưa có sự cho phép của Công ty Cổ phần chè S. Ngoài ra, đối với thửa đất “Bên sông” trong Hợp đồng số 20^A (thửa đất số 78) anh N nhận giao khoán với Công ty Cổ

phần chè S nhưng anh N không sử dụng thửa đất này mà tự ý cho ông Kiều Xuân K mượn để trồng cây chanh là không đúng đối tượng Công ty Cổ phần chè S đã giao khoán. Mặt khác, trong thời gian Tòa án cấp sơ thẩm đang thụ lý và giải quyết vụ án thì anh N tiếp tục vi phạm hợp đồng là tự đào ao với diện tích khoảng 500m² tại thửa đất số 358, anh N cũng không báo cáo Công ty Cổ phần chè S. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22/7/2020 (BL34) chị Hoàng Thanh H (vợ anh N) xác định cây Chanh là tài sản chung của chị và anh N. Như vậy, việc anh N, chị N sử dụng đất trồng cây ngắn ngày (cây hàng năm) để trồng cây chanh (cây dài ngày), tự ý cho ông K mượn đất, tự ý đào ao được xác định là hành vi sử dụng đất sai mục đích, vi phạm nguyên tắc sử dụng đất được quy định tại khoản 1 Điều 6, Điều 12 Luật đất đai năm 2013; vi phạm Điều 3, phần 1, mục a, d trong Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày.

Anh N cho rằng khu vực đất nhận giao khoán là đất cát, anh đã thử trồng các loại cây ngắn ngày như Ngô, Đỗ, Lạc... theo đúng hợp đồng nhưng không có hiệu quả nên anh đã chủ động đi nhiều nơi qua tìm hiểu thấy trồng cây chanh mang lại hiệu quả cao anh đã mang giống chanh về trồng, việc trồng cây chanh được sự đồng ý của lãnh đạo công ty chè Sông Lô cụ thể là anh Tú nhưng anh Tú không thừa nhận nội dung này. Theo anh N Công ty lấy đất của nhà nước để kinh doanh trên sức lao động của người nhận khoán, từ ngày nhận khoán Công ty không thực hiện một cuộc họp nào về khuyến nông, không có lịch gieo trồng hay thu hoạch, ngoài lời trình bày trên anh N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Do đó việc anh N cho rằng Công ty nhất trí cho anh trồng cây chanh và cho rằng Công ty không thực hiện theo đúng hợp đồng là không có cơ sở.

[2.3] Về hiện trạng diện tích đất nhận giao khoán.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2020 (BL84) của Tòa án nhân dân thành phố T và kết quả đo vẽ ngày 28/5/2021 của Trung tâm đo đạc xác định anh Khổng Văn N trồng cây chanh trên đất nhận giao khoán có tổng diện tích là 32.180,8m² (gồm các thửa đất số 78, 354, 358, 345, 376). Ngoài cây chanh trên đất còn có các vật kiến trúc như nhà tạm cấp 4, hệ thống tưới tiêu và một số loại cây khác do anh N và chị N xây dựng và trồng trên diện tích đất được giao khoán.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định anh Khổng Văn N và chị Hoàng Thanh H sử dụng đất không đúng quy hoạch của Công ty, không đúng mục đích của hợp đồng giao khoán các bên đã ký kết. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần chè S buộc anh Khổng Văn N và chị Hoàng Thanh H có nghĩa vụ di chuyển toàn bộ cây chanh và các vật kiến trúc trên các thửa đất số 78, 354, 358, 345, 376 có tổng diện tích 32.180,8m² thuộc các tờ bản đồ thu hồi

giao đất, cho thuê đất thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Công ty Cổ phần chè S trên địa bàn xã T và phường Đ, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang để trả lại đất cho Công ty Cổ phần chè S là có căn cứ.

Đối với thửa đất số 78, diện tích 900m² tại thôn Hòa Bình, xã T, anh Không Văn N cho ông Kiều Xuân K mượn thửa đất này. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ngày 08/11/2021 do ông Kiều Xuân K chết nên cần đưa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông K là bà Trần Thị P, anh Kiều Quốc T, anh Kiều Quốc T1 thực hiện quyền và nghĩa vụ của ông K.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn anh Không Văn N có một số tài liệu chứng cứ nộp bổ sung, tuy nhiên những tài liệu này đã được anh N cung cấp tại cấp sơ thẩm nên HĐXX thấy rằng không có căn cứ để xem xét. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Không Văn N, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Không Văn N nên anh N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn anh Không Văn N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2021/DS-ST, ngày 14/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần chè S đối với anh Không Văn N.

- Chấm dứt Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày số 10/HĐ-GKĐ ngày 25/9/2014 (đối với thửa đất số 345); Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày số 108^A/HĐ-GKĐ ngày 17/6/2015 (đối với thửa đất số 376) và chấm dứt một phần Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày số 20^A/HĐ-GKĐ ngày 25/5/2010 (đối với các thửa đất số 78, 354, 358) đã ký kết giữa Công ty Cổ phần chè S và anh Không Văn N.

- Buộc anh Khổng Văn N và chị Hoàng Thanh H có nghĩa vụ di chuyển hoặc phá bỏ toàn bộ cây chanh và các vật kiến trúc trên các thửa đất số 78, 354, 358, 345, 376 có tổng diện tích 32.180,8m² thuộc các tờ bản đồ thu hồi giao đất, cho thuê đất thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Công ty Cổ phần chè S trên địa bàn xã T và phường Đ, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang để trả lại đất cho Công ty Cổ phần chè S.

- Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Kiều Xuân K là bà Trần Thị P, anh Kiều Quốc T, anh Kiều Quốc T1 có nghĩa vụ di chuyển hoặc phá bỏ toàn bộ cây chanh trên thửa đất số 78 có tổng diện tích 900m² thuộc tờ bản đồ thu hồi giao đất, cho thuê đất thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Công ty Cổ phần chè S trên địa bàn xã T, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang để trả lại đất cho Công ty Cổ phần chè S.

2. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần chè S về yêu cầu chấm dứt một phần Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày số 20^A/HĐ-GKĐ ngày 25/5/2010 đã ký kết giữa Công ty Cổ phần chè S và anh Khổng Văn N (đối với thửa đất số 267 và thửa đất số 356 thuộc tờ bản đồ thu hồi giao đất, cho thuê đất thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Công ty Cổ phần chè S trên địa bàn phường Đ, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang) và yêu cầu nộp tiền thuê đất 06 tháng cuối năm 2020, số tiền 4.733.387 đồng (*Bốn triệu, bảy trăm ba ba nghìn, ba trăm tám bảy đồng*) đối với anh Khổng Văn N.

3. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Anh Khổng Văn N phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản là 15.604.000 đồng (*Mười năm triệu, sáu trăm linh tư nghìn đồng*) và có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho Công ty Cổ phần chè S.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Khổng Văn N phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Công ty Cổ phần chè S không phải chịu án phí và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tại Biên lai thu số 0000375 ngày 13/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn anh Khổng Văn N phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm anh N đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm*

ngàn đồng) tại biên lai thu số 0001177 ngày 06/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Anh N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 18/02/2022).

Trường hợp bản án, quyết định 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 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, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu VPTA (HCTP);
- Lưu: Hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Lê Tuấn Tú

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Đức Nam

Phạm Ngọc Hà

Lê Tuấn Tú

