

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 212/2020/DS-PT

Ngày 24-8-2020

V/v tranh chấp hợp đồng giao khoán sử  
dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại  
về tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đào Minh Đa

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Thanh Trúc

Ông Nguyễn Văn Tài

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Văn Xông - Kiểm sát viên.

Ngày 24/8/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 191/2020/TLPT-DS ngày 19/5/2020 về việc “tranh chấp hợp đồng giao khoán sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 252/2020/QĐ-PT ngày 22/6/2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1979; địa chỉ: Số nhà 383, đường Hồ Văn M, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 27/4/2018).

**- Bị đơn:** Ông Trần Văn N2, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Phan Thanh N, sinh năm 1980; địa chỉ: Số 198/6, đường M, tổ 9, khu phố 5, phường TA, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 05/8/2020).

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lê Thị V, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà 90/15, tổ 15, khu phố 2, phường P, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của ông H:* Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1979; địa chỉ: Số nhà 383 đường Hồ Văn M, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 21/5/2018).

3. Công ty Cổ phần N; địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Phước Vĩnh, huyện P, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Bùi Văn P; chức vụ: Tổng Giám đốc;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đỗ Quang T, chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần N (văn bản ủy quyền ngày 19/4/2019).

4. Cơ quan U huyện P, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Phước Vĩnh, huyện P, tỉnh Bình Dương.

*- Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trần Văn N2.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn N1 trình bày:*

Vào ngày 01/7/2016, do khó khăn về tài chính nên vợ chồng bà L, ông H ký hợp đồng vay của ông Trần Văn N2 số tiền 400.000.000 đồng, Văn phòng Công chứng Phú Giáo công chứng số K, quyền số M TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/7/2016; lãi suất vay là 07%/tháng nên bà L không có khả năng trả lãi cho ông N2; đến ngày 01/4/2017, ông N2 nói với bà L là thế chấp cho ông N2 2,1ha đất theo hồ sơ giao, nhận khoán số 90/2014, tờ bản đồ số V, thửa số 30, 32, 41, 80, 82; tọa lạc tại khoảnh 1, tiểu khu 6 của Công ty Cổ phần N (thuộc Ấp G, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương). Ông N2 và bà L thỏa thuận là cùng đến Công ty Cổ phần N để bà L sang tên cho ông N2, điều kiện là 01 năm sau bà L được chuộc lại 2,1ha đất đã nhận khoán ở trên với số tiền cả vốn và lãi là 1.100.000.000 đồng; ông N2 tự viết cam kết cho bà L chuộc đất với thời hạn đến ngày 01/4/2018.

Ngày 20/3/2018, ông Vương Hoàng T2 là người làm chứng trong bản cam kết của ông N2 đến nhà gặp ông N2 nói về vấn đề thực hiện cam kết để cho bà L chuộc lại 2,1ha đất mà bà L giao cho ông N2 thì ông N2 lấy lý do vợ ông N2 đi Hà Nội nên chưa giải quyết, đợi vợ ông N2 về mới giải quyết. Sau ngày hẹn, bà L và ông T2 cùng tới gặp vợ chồng ông N2 nhưng ông N2 nói bây giờ giá đất lên nên muốn chuộc lại đất thì bà L phải trả cho ông N2 2.200.000.000 đồng.

Nay bà L yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy toàn bộ hồ sơ giao khoán số 02/2017 của Công ty Cổ phần N đã giao cho ông Trần Văn N2 vào ngày 16/01/2017, bao gồm:

+ Quyết định về việc giao khoán đất lâm nghiệp số 04/QĐGK-CT ngày 16/01/2017

+ Hợp đồng giao khoán sử dụng đất vào sản xuất nông, lâm nghiệp số 02/HĐGK-CT, ký ngày 16/01/2017.

Bà L chấp nhận thanh toán 1.100.000.000 đồng cho ông Trần Văn N2 theo đúng biên bản cam kết của ông Trần Văn N2 ký ngày 01/4/2017.

- Yêu cầu ông Trần Văn N2 sang tên lại quyền sử dụng đất diện tích 2,1ha theo hồ sơ giao, nhận khoán số 90/2014 tờ bản đồ số V, thửa số 30, 32, 41, 80, 82 (tại khoảnh 1, tiểu khu 6 lâm phần Công ty Cổ phần N, thuộc G, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương) cho bà L.

- Yêu cầu ông N2 bồi thường thiệt hại đã gây ra đối với hơn 1.000 cây cao su mà ông N2 đã cạo không đúng như quy định trong bản cam kết với số tiền 300.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của bà L xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về bồi thường thiệt hại đối với 1.000 cây cao su trị giá 300.000.000 đồng và thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

- Tuyên vô hiệu Hợp đồng giao khoán sử dụng đất vào sản xuất nông, lâm nghiệp số 02/HĐGK-CT, ký ngày 16/01/2017 giữa Công ty Cổ phần N với ông Trần Văn N2.

Bà L đồng ý thanh toán lại 1.100.000.000 đồng cho ông Trần Văn N2 theo đúng biên bản cam kết của ông Trần Văn N2 ký ngày 01/4/2017.

Yêu cầu ông Trần Văn N2 sang tên lại quyền sử dụng đất với diện tích 2,1 ha thuộc các thửa số: 30, 32, 41, 80, 82 (tại khoảnh 1, tiểu khu 6 lâm phần Công ty Cổ phần N).

*Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Văn N2 trình bày:*

Ngày 30/6/2016, vợ chồng bà L, ông H ký hợp đồng nhận số tiền cọc 600.000.000 đồng của vợ chồng ông N2, bà V để đảm bảo việc sang nhượng 2,1 ha đất mà bà L đang nhận khoán của Công ty Cổ phần N. Do hai bên chưa thống nhất về giá sang nhượng 2,1 ha đất nhận khoán nên không ghi trong hợp đồng.

Ngày 01/7/2016, vợ chồng bà L, ông H ký hợp đồng vay của vợ chồng ông N2, bà V số tiền 400.000.000 đồng, lãi suất 1%/tháng, Văn phòng Công chứng Phú Giáo công chứng hợp đồng số K, quyển số M TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/7/2016. Thực tế, số tiền 400.000.000 đồng trong hợp đồng vay này là một phần trong số tiền 600.000.000 đồng của hợp đồng đặt cọc ngày 30/6/2017. Hai bên thỏa thuận lại là bà L, ông H thế chấp cho ông N2, bà V 2,1 ha đất nhận

khoản để vay tiền, lãi suất 1% tháng; ông N2, bà V được khai thác cao su trên đất.

Đến ngày 18/7/2016, bà L trả tiền gốc cho ông N2 được 100.000.000 đồng và được 02 tháng tiền lãi (01%/ tháng).

Do không có tiền trả nợ nên bà L nói sang nhượng 2,1 ha đất nhận khoán; ngày 10/01/2017, bà L và ông N2 thỏa thuận: Bà L sang nhượng lại 2,1 ha đất (và tài sản trên đất có cây cao su đang cạo, nhà tạm...) đã nhận khoán cho ông N2 với giá 1.100.000.000 đồng; hai bên đến Công ty Cổ phần N ký các giấy tờ sau: Đơn xin trả đất nhận khoán do bà L ký, giấy thỏa thuận giữa bà L và ông N2 về việc bà L sang nhượng thành quả lao động trên đất cho ông N2 với giá 1.100.000.000 đồng do hai bên cùng ký, đơn xin nhận khoán đất do ông N2 ký. Trên cơ sở thỏa thuận giữa hai bên, ngày 14/01/2017, Công ty Cổ phần N lập biên bản giao đất nhận khoán cho ông N2; ngày 16/01/2017, Công ty Cổ phần N ban hành quyết định thu hồi, hủy bỏ hợp đồng giao khoán đã ký với bà L và quyết định giao khoán cho ông N2 2,1 ha đất; đồng thời hai bên (ông N2 và công ty) ký Hợp đồng giao khoán số 02/2017.

Đến ngày 01/4/2017, ông N2 ký thỏa thuận cam kết với bà L về việc bà L được chuộc lại 2,1 ha đất nhận khoán trong thời hạn 01 năm (thời hạn đến ngày 01/4/2018) với điều kiện bà L phải trả cho ông N2 số tiền 1.100.000.000 đồng và lãi suất 01%/tháng. Đến ngày 14/9/2017, bà L ký xác nhận đã nhận đủ số tiền 1.100.000.000 đồng của ông N2.

Đến ngày 27/3/2018, ông Vương Hoàng T2 là người ký làm chứng trong bản cam kết (người quen của bà L) đến nhà gặp ông N2 xin gia hạn thêm 02 tháng để bà L chuộc lại 2,1ha đất nhưng ông N2 không đồng ý. Do bà L vi phạm thỏa thuận đã ký nên ông N2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà L về việc ông N2 gây thiệt hại cho khoảng 1.000 cây cao su thì ông N2 không đồng ý vì: Trước khi giao 2,1 ha cao su cho ông N2 thì bà L đã thế chấp và giao cho người khác; sau khi nhận 2,1 ha cao su thì ông N2 mới tiến hành cạo đục (cạo lên thân ngọn cây) để tăng giá trị kinh tế của cây cao su, lúc này toàn bộ số cây cao su nói trên đã thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông N2.

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

1. Ông Nguyễn Văn H thống nhất với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn bà L.
2. Bà Lê Thị V thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bị đơn ông N2.
3. Công ty Cổ phần N trình bày tại Công văn số 12a/CT ngày 19/4/2019 như sau:

Thời điểm Công ty Cổ phần N giao khoán đất cho ông Trần Văn N2 theo Hợp đồng số 02/HĐGK-CT ngày 16/01/2017 thì Công ty đã thu hồi và chấm dứt hợp đồng với Bà Nguyễn Thị Mỹ L theo đơn xin trả đất và chuyển nhượng

thành quả trên đất của bà L; hiện nay giữa công ty và bà L đã giải quyết xong hợp đồng giao khoán; bà L không còn liên quan gì trong việc giao nhận khoán đất.

Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Mỹ L đối với bị đơn ông Trần Văn N2 về “tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản”.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Mỹ L đối với bị đơn ông Trần Văn N2 về “tranh chấp hợp đồng giao khoán sử dụng đất”.

2.1. Tuyên Hợp đồng giao khoán sử dụng đất vào sản xuất nông, lâm nghiệp số 02/HĐGK-CT ngày 16/01/2017 được ký kết giữa Công ty Cổ phần N với ông Trần Văn N2 vô hiệu.

2.2. Kiến nghị Công ty Cổ phần N thu hồi Quyết định số 04/QĐGK-CT ngày 16/01/2017 về việc giao khoán đất lâm nghiệp;

2.3. Tạm giao cho nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Mỹ L quản lý, sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế là 20.355,5m<sup>2</sup> thuộc các thửa 30, 32, 80, 82 và một phần thửa số 41, tờ bản đồ số V tọa lạc tại khoảnh 1, tiểu khu 6 lâm phần Công ty Cổ phần N. Tài sản trên đất: 1.000 cây cao su trồng năm 2008, 01 nhà tạm diện tích 40m<sup>2</sup>, 01 nhà thiết 35m<sup>2</sup>, 01 cây cày, 01 cây me, 01 cây cẩm, 01 cây vú sữa, 01 gốc mai.

Phần đất thửa số 82, tờ bản đồ số V có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đường đất;
- Hướng Tây giáp thửa số 70;
- Hướng Nam giáp thửa 67;
- Hướng Bắc giáp thửa số 81.

(có sơ đồ kèm theo Bản án)

Phần đất thuộc các thửa 30, 32, 80 và một phần thửa số 41, tờ bản đồ số V có tứ cận:

- Hướng Đông giáp thửa số 35;
- Hướng Tây giáp đường đất;
- Hướng Nam giáp thửa 67;
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 41 và giáp đường đất cụt.

(có sơ đồ kèm theo Bản án)

Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Mỹ L có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan U huyện P để làm thủ tục sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Mỹ L có trách nhiệm thanh toán cho bị đơn ông Trần Văn N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V số tiền 1.314.867.000 đồng. Trong đó tiền gốc là: 1.100.000.000 đồng, tiền lãi là 214.867.000 đồng.

Ngày 27/11/2019, bị đơn ông Trần Văn N2 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Hợp đồng vay ghi lãi suất 01%/tháng nhưng thực tế là 07%/tháng; bà L trả lãi được khoảng 07 tháng nhưng không có giấy tờ; số tiền 1.100.000.000 đồng bà L đã nhận từ ông N2 là tiền gốc, bà L ký sang tên hợp đồng nhận khoán 2,1 ha đất cho ông N2 với điều kiện ông N2 cam kết cho chuộc lại đất. Tuy nhiên, khi ông T2 (người quen bà L và là nhân chứng) đến liên hệ để chuộc lại đất thì ông N2 không đồng ý; hiện nay ông T2 đi đâu, địa chỉ ở đâu thì bà L không biết; bà L xin thời hạn 10 ngày để lo đủ số tiền 1.314.867.000 đồng trả cho ông N2 và chuộc lại đất.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Ông N2 cho bà L, ông H vay tiền với lãi suất 01%/ tháng theo hợp đồng có công chứng; điều kiện bà L thế chấp vườn cao su 2,1 ha cho ông N2, ông N2 được quyền khai thác mủ cao su; bà L chưa trả tiền lãi cho ông N2. Bà L không có tiền trả nợ cho ông N2 nên có yêu cầu sang nhượng lại quyền nhận khoán đất cho ông N2 với giá 1.100.000.000 đồng; ông N2 đồng ý và đã giao đủ tiền, bà L đến cơ quan quản lý đất ký thỏa thuận chuyển nhượng thành quả lao động trên đất, trả đất nhận khoán; ông N2 có cam kết với bà L về việc bà L được chuộc lại đất nhận khoán trong thời hạn 01 năm nhưng bà L không thực hiện. Vì là đất Nhà nước giao khoán nên ông N2 chỉ muốn lấy lại tiền nhưng bà L không có khả năng trả tiền cho ông N2; nếu bà L về nhà lấy ngay và đủ số tiền 1.314.867.000 đồng (như án sơ thẩm đã tuyên) trả cho ông N2 thì ông N2 đồng ý hòa giải với bà L.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thụ lý, thủ tục hoà giải, đưa vụ án ra xét xử theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Bà L có hợp đồng nhận khoán 2,1 ha đất với Công ty Cổ phần N; do khó khăn, bà L có thể chấp cho ông N2 vay số tiền 600.000.000 đồng; sau đó bà L thỏa thuận chuyển nhượng thành quả lao động trên đất cho ông N2 và đã nhận đủ số tiền 1.100.000.000 đồng. Bà L tự nguyện trả đất cho Công ty Cổ phần N và Công ty đã thu hồi hủy bỏ hợp đồng giao khoán với bà L, ký lại hợp đồng giao khoán với ông N2. Ông N2 có cam kết cho bà L chuộc lại đất giao khoán nhưng bà L không thực hiện đúng thỏa thuận.

Các bên đã thỏa thuận thống nhất chuyển giao tài sản và sang tên hợp đồng giao khoán, nay bà L yêu cầu hủy hợp đồng giao khoán không có căn cứ vì

ông N2 được Công ty Cổ phần N giao khoán từ ngày 01/01/2017; đến nay, bà L không còn quyền gì với đất và tài sản trên đất nhận khoán.

Đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm, công nhận Hợp đồng giao khoán sử dụng đất vào sản xuất nông, lâm nghiệp số 02/HĐGK-CT ngày 16/01/2017 được ký kết giữa Công ty Cổ phần N với ông Trần Văn N2.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại 300.000.000 đồng của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Mỹ L không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[2] Về nội dung: Ngày 25/3/2013, Bà Nguyễn Thị Mỹ L và Công ty Cổ phần N (tên cũ là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên L) ký hợp đồng giao nhận khoán đất lâm nghiệp số 16/QĐGK-CT về việc bà L nhận khoán 2,1 ha đất lâm nghiệp của Công ty (thuộc các thửa: 30, 32, 80, 82 và một phần thửa số 41, tờ bản đồ số V, khoảnh 1, tiểu khu 6; thuộc Ấp G, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương).

[3] Năm 2016, 2017, vợ chồng bà L, ông H và vợ chồng ông N2, bà V ký nhiều văn bản thỏa thuận về việc đặt cọc sang nhượng 2,1 ha đất đã nhận khoán từ bà L cho ông N2, hợp đồng vay mượn tiền, thỏa thuận sang nhượng thành quả lao động trên đất nhận khoán, văn bản trả lại đất nhận khoán, văn bản xin nhận khoán đất; cuối cùng hai bên thỏa thuận bà L được chuộc lại đất nhận khoán trong thời hạn 01 năm, ngày cuối cùng là 01/4/2017, điều kiện là bà L trả lại tiền sang nhượng 1.100.000.000 đồng và lãi 01%/tháng cho ông N2.

[4] Bà L cho rằng vay tiền ông N2 với lãi suất 07% tháng nhưng không có gì chứng minh, không có chứng cứ trả tiền lãi, ông N2 không thừa nhận. Ngoài ra, bà L có trình bày vào ngày 27/3/2018 (thời hạn cuối cùng để chuộc lại đất theo thỏa thuận là ngày 01/4/2018), ông Vương Hoàng T2 (là người quen của bà L) đến nhà ông N2 xin gia hạn 02 tháng để chuộc lại đất nhưng không có gì chứng minh, cho đến nay bà L vẫn không cung cấp được địa chỉ của ông T2. Ông N2 chứng minh bằng hợp đồng vay tiền giữa ông N2, bà V và bà L, ông H vào ngày 01/7/2016; số tiền vay 400.000.000 đồng, lãi suất vay là 01%/tháng, hợp đồng được công chứng số K ngày 01/7/2016. Ông N2 còn trình bày do bà L không có tiền trả lại cho ông N2 (gốc và lãi) nên thỏa thuận sang nhượng quyền sử dụng đất nhận khoán 2,1 ha cho ông N2.

[5] Xét các giao dịch giữa ông N2, bà V và bà L, ông H là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 3 của Bộ luật Dân sự (*“Cá nhân, pháp nhân xác lập, thực hiện, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của mình trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận. Mọi cam kết, thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thể khác tôn trọng”*) nên không có căn cứ để xác định hợp đồng vô hiệu như quy định tại Điều 122 của Bộ luật Dân sự. Hai bên thỏa thuận chuyển nhượng thành quả lao

động trên đất nhận khoán của Nhà nước là không trái pháp luật, cơ quan được Nhà nước giao cho quản lý đất rừng (Công ty Cổ phần N) đã chấp thuận sự thỏa thuận giữa hai bên đã ban hành các quyết định:

Quyết định số 03 ngày 16/01/2017 về việc hủy bỏ quyết định giao khoán và chấm dứt Hợp đồng giao khoán số 11 ngày 25/3/2013 giữa Công ty Cổ phần N và Bà Nguyễn Thị Mỹ L; đồng thời thu hồi 2,1 ha đất đã giao khoán cho bà L.

Quyết định số 04 ngày 16/01/2017 về việc giao khoán đất diện tích 2,1 ha cho ông Trần Văn N2, thời hạn giao khoán đến năm 2040; đồng thời, Công ty Cổ phần N và ông Trần Văn N2 ký hợp đồng giao khoán diện tích đất 2,1 ha; thời hạn giao khoán đến năm 2040.

Việc Công ty Cổ phần N giao khoán diện tích đất cho ông Trần Văn N2 là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 168/2016/NĐ-CP ngày 27/12/2016 của Chính phủ quy định về khoán rừng, vườn cây và diện tích mặt nước trong các Ban Q rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên N. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng giao khoán giữa Công ty Cổ phần N với ông Trần Văn N2 nhưng không phân tích hai bên vi phạm điều khoản nào của Luật Đất đai và Nghị định số 168/2016/NĐ-CP là chưa đúng; bởi lẽ, người nhận khoán phải có đủ điều kiện (tức là không phải người nào cũng có đủ điều kiện để được nhận khoán đất rừng của nhà nước) theo luật định và thẩm quyền giao khoán đất thuộc về cơ quan quản lý đất rừng được Nhà nước giao cho quản lý.

[6] Ngày 01/4/2017, ông N2 và bà L thỏa thuận về việc bà L được chuộc lại diện tích đất 2,1ha và tài sản trên đất là cây cao su, nhà tạm... trong thời hạn 01 năm (tức là đến hết ngày 01/4/2018) là phù hợp với quy định tại Điều 454 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, bà L đã không thực hiện việc chuộc lại tài sản (tài sản trên đất và quyền nhận khoán đất) đúng thời hạn đã thỏa thuận nên tài sản (tài sản trên đất và quyền nhận khoán đất) thuộc về người “mua” là ông N2.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N2 có thiện chí hòa giải nhưng là Ly không có khả năng tài chính để thực hiện nghĩa vụ của mình nên việc tranh chấp không thể hòa giải, thỏa thuận giữa hai bên được.

Với phân tích trên, kháng cáo của ông N2 là có căn cứ chấp nhận, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc sửa bản án sơ thẩm là phù hợp.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.200.000 đồng (năm triệu hai trăm nghìn đồng), Bà Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu, khấu trừ tạm ứng đã nộp.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm: Quyền sử dụng đất tranh chấp là của Nhà nước; các bên chỉ tranh chấp về quyền nhận khoán và tài sản trên đất với giá trị được hai bên theo thuận là 1.100.000.000 đồng; do yêu cầu khởi kiện không



được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí trên giá trị hợp đồng giao khoán 1.100.000.000 đồng.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn N2 không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 122, Điều 454 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 168/2016/NĐ-CP ngày 27/12/2016 của Chính phủ quy định về khoán rừng, vườn cây và diện tích mặt nước trong các Ban Q rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên N; Điều 147; khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Mỹ L đối với bị đơn ông Trần Văn N2 về “tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản” là cây cao su trên diện tích đất 2,1 ha theo Hợp đồng giao khoán số 02/HĐGK-CT ngày 16/01/2017 giữa Công ty Cổ phần N và ông Trần Văn N2.

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn N2.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương tỉnh Bình Dương như sau:

Không chấp nhận yêu cầu của Bà Nguyễn Thị Mỹ L về việc tuyên bố vô hiệu đối với “Hợp đồng giao khoán sử dụng đất vào sản xuất nông, lâm nghiệp” số 02/HĐGK-CT ngày 16/01/2017 giữa Công ty Cổ phần N và ông Trần Văn N2.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 5.200.000 đồng (năm triệu, hai trăm nghìn đồng), nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu, khấu trừ tạm ứng đã nộp.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu 45.000.000 đồng (bốn mươi lăm triệu đồng), được khấu trừ số tiền 7.800.000 đồng (bảy triệu tám trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007401 ngày 25/5/2018 của Chi cục T3 huyện P; Bà Nguyễn Thị Mỹ L còn phải chịu 37.200.000 đồng (ba mươi bảy triệu, hai trăm nghìn đồng).

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn N2 không phải chịu. Chi cục T3 huyện P trả lại cho ông N2 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0026697 ngày 28/11/2019.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục T2 huyện P;
- TAND huyện P;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(đã ký)**

**Đào Minh Đa**