

## BÁO CÁO THAM LUẬN

### HIỆN TRẠNG VÀ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP GIAO KHOÁN

#### PHẦN A: HIỆN TRẠNG GIAO KHOÁN TẠI TỔNG CÔNG TY CHÈ VIỆT NAM - CTCP

##### 1. Giới thiệu về Tổng công ty Chè Việt Nam – CTCP

Tổng công ty Chè Việt Nam – CTCP (“Vinatea”) tiền thân là doanh nghiệp nhà nước sở hữu nhiều vùng nguyên liệu lớn trên địa bàn các tỉnh Phú Thọ, Sơn La và Thái Nguyên. Vinatea được cổ phần hóa theo Quyết định số 864/QĐ-TTg ngày 16/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ và chính thức chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần từ ngày 17/12/2015.

Theo quy định của pháp luật về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, Vinatea kế thừa mọi quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm của Tổng công ty Chè Việt Nam – Công ty TNHH MTV đã bàn giao theo Biên bản bàn giao cổ phần hóa ngày 04/10/2019, trong đó bao gồm đất đai, vườn chè và các hợp đồng giao khoán đã ký giữa Tổng công ty Chè Việt Nam – Công ty TNHH MTV với hộ/người nhận khoán qua các thời kỳ.

##### 2. Các hợp đồng giao khoán đang áp dụng

Giai đoạn 1996 – 2000, toàn bộ diện tích chè đều được ký hợp đồng giao khoán trên cơ sở Nghị định 01/CP ngày 04/01/1995 của Chính phủ (“**Nghị Định 01**”).

Đến thời điểm Nghị định 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ (“**Nghị Định 135**”) có hiệu lực với mẫu hợp đồng theo hướng dẫn tại Thông tư 102/2006/TT-BNN ngày 13/11/2006 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Vinatea đã tổ chức ký lại Hợp đồng theo Nghị Định 135. Tuy nhiên quá trình chuyển đổi từ Hợp đồng theo Nghị Định 01 sang Hợp đồng theo Nghị Định 135 cũng gặp nhiều khó khăn, hộ nhận khoán không hợp tác ký chuyển đổi, dẫn đến tình trạng tồn tại song song 02 mẫu hợp đồng.

Trên cơ sở phân loại theo nguồn gốc và tình trạng cây chè, hiện có 04 loại hợp đồng giao khoán phổ biến như sau:

- Hợp đồng giao khoán đất đã trồng cây lâu năm và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi với nội dung chính: công ty giao khoán đất và cây chè do công ty đã trồng cho các hộ nhận khoán để canh tác; và công ty độc quyền tiêu thụ toàn bộ sản phẩm chè búp tươi của các hộ nhận khoán;





- Hợp đồng khoán đất đã trồng cây lâu năm và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi với nội dung chính: công ty giao khoán đất và cây chè do công ty đã trồng cho các hộ nhận khoán để canh tác, hộ nhận khoán hoàn trả giá trị cây chè và công trình trên đất nhận khoán do công ty đã đầu tư; và công ty độc quyền tiêu thụ toàn bộ sản phẩm chè búp tươi của các hộ nhận khoán;
- Hợp đồng chuyển đổi giống chè và giao nhận khoán chè với nội dung chính: công ty giao khoán đất và công ty đầu tư trồng mới cây chè trên đất cho hộ nhận khoán canh tác, khi vườn chè chuyển sang kinh doanh công ty chỉ thu khấu hao giá trị đầu tư theo quy định; và công ty độc quyền tiêu thụ toàn bộ sản phẩm chè búp tươi của các hộ nhận khoán;
- Hợp đồng khoán đất nông nghiệp đã trồng cây chè và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi với nội dung chính: công ty giao khoán đất cho hộ nhận khoán, hộ nhận khoán đầu tư trồng chè trên đất; và công ty độc quyền tiêu thụ toàn bộ sản phẩm chè búp tươi của các hộ nhận khoán.

Hiện nay, Nghị Định 01 và Nghị Định 135 đã hết hiệu lực, Vinatea cũng đã cổ phần hóa và không còn là doanh nghiệp nhà nước nên Vinatea đã và đang áp dụng hình thức ký kết hợp đồng giao khoán/thuê khoán với hộ gia đình theo quy định Bộ luật Dân sự 2015.

### **3. Những khó khăn, vướng mắc trong quá trình giao khoán**

Vinatea nhận thấy việc giao khoán trên cơ sở các hợp đồng giao khoán cũ trong tình hình hiện nay tồn tại một số hạn chế, bất cập làm ảnh hưởng đến quá trình hợp tác, phối hợp giữa Vinatea và hộ/người nhận khoán như sau:

#### **3.1. Nội dung hợp đồng giao khoán cũ có nhiều điểm bất cập, không còn phù hợp với sự thay đổi của pháp luật và xã hội:**

- Chủ thể đứng tên hợp đồng là tên cũ của Vinatea qua các thời kỳ, hộ nhận khoán không hiểu và thừa nhận tính kế thừa của Vinatea sau cổ phần hóa;
- Trước đây có quy định hộ nhận khoán được đóng BHXH bắt buộc qua doanh nghiệp nhà nước, tuy nhiên đến nay hộ nhận khoán không còn thuộc đối tượng đóng BHXH bắt buộc mà phải chuyển thành đóng BHXH tự nguyện. Tuy nhiên hộ nhận khoán chưa được tuyên truyền và hiểu được sự thay đổi của chính sách pháp luật này;
- Trước đây chưa quy định rõ ràng về quyền sở hữu đối với cây chè, đất đai trong quá trình thu hồi vốn đầu tư của nhà nước. Việc này dẫn đến tình trạng hộ nhận khoán không hiểu và xác định sai tính chất, quyền sở hữu cây chè và quyền sử dụng đất;
- Không quy định rõ ràng về việc chuyển giao/chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của hợp đồng, dẫn đến tình trạng hộ nhận khoán tự ý chuyển đổi, chuyển nhượng tài sản cây chè và đất đai, gây khó khăn trong quá trình quản lý của Vinatea và phát sinh nhiều tranh chấp do người nhận chuyển nhượng không chịu sự điều chỉnh của Vinatea.



### **3.2. *Quá trình tuyên truyền, vận động ký kết Hợp đồng giao khoán mới gặp nhiều khó khăn***

- Trong thời gian qua, Vinatea đã rất chủ động trong việc vận động, tuyên truyền tổ chức các Hội thảo làm việc trực tiếp với các địa phương, các hộ dân trong việc cần ký lại Hợp đồng khoán mới. Tuy nhiên quá trình này vẫn gặp một số khó khăn do nhiều hộ nhận khoán vẫn đang nhận thức không đúng về bản chất hợp đồng giao khoán, cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định hợp đồng và pháp luật hiện hành.
- Mặc dù các quyết định cổ phần hóa quy định Vinatea kế thừa các quyền và nghĩa vụ, các giao dịch/hợp đồng của doanh nghiệp nhà nước trước đây. Tuy nhiên Luật Đất đai 2024 chưa có quy định cụ thể về trường hợp giao khoán đất đai vườn chè để áp dụng cho các hợp đồng này.

### **3.3. *Nhiều hộ dân chưa nhận thức đúng, đầy đủ về bản chất và hiệu lực của các hợp đồng giao khoán***

- Các hợp đồng giao khoán đều ghi nhận thỏa thuận dân sự giữa Vinatea – bên giao khoán và các hộ dân nhận khoán về việc Vinatea giao cho người nhận khoán trồng, chăm sóc thu hái và bán sản phẩm chè búp tươi cho Vinatea theo quy định Bộ luật Dân sự từng thời điểm và quy định riêng, đặc thù tại Nghị Định 01 và Nghị Định 135. Theo các hợp đồng giao khoán, quyền sử dụng đất luôn được xác định là của Vinatea. Các bên trong hợp đồng có nghĩa vụ tuân thủ các quy định tại hợp đồng khoán và các quy định pháp luật dân sự có liên quan tại từng thời kỳ.
- Tuy nhiên, trên thực tế, có một số hộ nhận khoán đã nhận thức không đúng về vấn đề này và đang cố tình vi phạm hợp đồng khoán, vi phạm pháp luật như: tự ý chuyển nhượng việc thực hiện hợp đồng hoặc bán vườn chè cho các chủ thể khác, tự ý chuyển nhượng hợp đồng khoán mà không thông báo cho Vinatea; tự ý nhổ bỏ cây chè, trồng cây lâm nghiệp vào đất trồng chè, không tuân thủ các quy định của doanh nghiệp về sản xuất kinh doanh chăm sóc cây chè.

### **3.4. *Khó khăn trong việc ngăn chặn, xử lý hành vi vi phạm trên đất và vườn chè giao khoán***

- Thực tế quá trình giao nhận khoán từ thời doanh nghiệp nhà nước có quy mô rất lớn, tuy nhiên việc quản lý trong giai đoạn chuyển giao còn lỏng lẻo, dẫn đến làm phát sinh nhiều vấn đề như tranh chấp, lấn chiếm, sử dụng đất không đúng mục đích... Mặt khác, cơ chế giải quyết các vấn đề này còn nhiều thủ tục, trình tự phức tạp, mặt khác Vinatea với tư cách là một doanh nghiệp, không có thẩm quyền chủ động áp dụng các biện pháp ngăn chặn khi xảy ra hành vi vi phạm.
- Bên cạnh đó, với việc hợp đồng khoán cũ quy định chưa rõ ràng về nghĩa vụ và chế tài nên đã dẫn đến tình trạng hộ nhận khoán cố tình vi phạm hợp đồng khoán, vi phạm pháp luật như: tự ý chuyển nhượng việc thực hiện hợp đồng hoặc bán vườn chè cho các chủ thể khác, tự ý chuyển nhượng hợp đồng khoán mà không thông báo cho Vinatea; tự ý nhổ bỏ



cây chè, trồng cây lâm nghiệp vào đất trồng chè, không tuân thủ các quy định của doanh nghiệp về sản xuất kinh doanh chăm sóc cây chè, tự ý làm lán trại, xây nhà kiên cố để sử dụng sai mục đích.

**3.5. *Tình trạng các xưởng chế biến chè nhỏ lẻ không theo quy hoạch và chưa phù hợp với vùng nguyên liệu, cạnh tranh không lành mạnh là nguyên nhân dẫn đến hành vi vi phạm của hộ nhận khoán***

- Theo thông tin của ngành chè Việt Nam, còn tồn tại việc xây dựng các xưởng/ nhà máy chế biến chè nhỏ lẻ tự phát không theo quy hoạch dẫn đến nhiều rủi ro, không phù hợp định hướng phát triển ngành chè của các địa phương. Việc không có vùng nguyên liệu tương xứng làm mất cân đối sản xuất công nghiệp và sản xuất nông nghiệp, dẫn đến cạnh tranh không lành mạnh, giảm giá trị của ngành chè.
- Thực tế hầu hết các xưởng chè nhỏ lẻ có chi phí thấp do xây đất nông nghiệp, không xin cấp giấy phép xây dựng, không mất các chi phí đầu tư vùng nguyên liệu (như chi phí quản lý, chăm sóc đồng chè, ...), không đảm bảo các điều kiện về phòng cháy chữa cháy, vệ sinh an toàn thực phẩm... Các xưởng chè tư nhân này thường xuyên tranh mua chè của các Doanh nghiệp có vùng nguyên liệu dẫn đến mất ổn định sản xuất, gây lũng đoạn thị trường, cạnh tranh không lành mạnh, tạo ra các nhóm lợi ích không trong sáng, tiềm ẩn nguy cơ mất an ninh trật tự địa phương và làm ảnh hưởng tới thương hiệu chè của địa phương.

**3.6. *Khó khăn của Vinatea trong việc lập phương án sử dụng đất, xác định ranh giới và mốc giới để quản lý đất đai***

- Theo quy định tại Điều 31 Nghị định 59/2011/NĐ-CP và Phụ lục Quy trình chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, phương án cổ phần hóa Tổng công ty Chè Việt Nam – Công ty TNHH MTV phải bao gồm phương án sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Tuy nhiên, tại điểm c Khoản 1 Điều 2 Quyết định số 864/QĐ-TTg ngày 16/6/2015 về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng công ty Chè Việt Nam – Công ty TNHH MTV, Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chỉ đạo Tổng công ty Chè Việt Nam rà soát và xây dựng phương án sử dụng đất trình UBND các tỉnh, thành phố nơi có đất Tổng công ty đang sử dụng để được phê duyệt, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thuê đất theo quy định.
- Trong quá trình làm việc với Tổng cục Quản lý đất đai – Bộ Tài nguyên và Môi trường, và Sở Tài nguyên và Môi trường các địa phương, Vinatea nhận thấy pháp luật hiện hành không có quy định cụ thể về việc lập và phê duyệt phương án sử dụng đất đối với các doanh nghiệp đã thực hiện cổ phần hóa nhưng tại thời điểm cổ phần hóa chưa có phương án sử dụng đất được phê duyệt như Vinatea. Do vướng mắc này, đến nay Vinatea chưa có



cơ sở, điều kiện để xác định mốc giới cụ thể và bàn giao thực địa theo tọa độ trên bản đồ. Hiện nay, Vinatea đang gặp rất nhiều khó khăn trong việc xác định ranh giới và mốc giới đối với diện tích đất được nhà nước giao quản lý sử dụng.

## **PHẦN B: ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP GIAO KHOÁN**

Vinatea xin đưa ra các ý kiến đề xuất, kiến nghị như sau:

### **1. Đề xuất, kiến nghị đối với Chính phủ, các Bộ ban ngành có liên quan:**

- Nghiên cứu để sớm ban hành văn bản hướng dẫn thi hành thực hiện nội dung về Hợp đồng thuê khoán trong Bộ luật Dân sự 2015. Trong đó, cần làm rõ việc chuyển tiếp, kế thừa các nội dung Hợp đồng được giao kết theo Nghị Định 01, Nghị Định 135 sang quy định hiện hành để đảm bảo sự phù hợp với tình hình thực tiễn.
- Xem xét ban hành các văn bản hướng dẫn cụ thể cho việc lập phương án sử dụng đất đối với trường hợp của Vinatea (khi cổ phần hóa chưa có phương án sử dụng đất được phê duyệt); hướng dẫn, chỉ đạo các địa phương, công ty nông nghiệp và các hộ dân làm nông nghiệp thực hiện hoạt động dồn điền đổi thửa để người nhận khoán có điều kiện, khả năng có thể được nhận giao khoán diện tích lớn, là tiền đề cho việc đầu tư cơ giới hoá, áp dụng khoa học công nghệ từ đó nâng cao trách nhiệm bảo vệ đất. Đồng thời cần có các chính sách ưu tiên phát triển hạ tầng giao thông tại các vùng sản xuất chè; xây dựng thương hiệu; quảng bá các sản phẩm du lịch nông nghiệp tại vùng chè tại các tỉnh trọng điểm về sản xuất chè; bổ sung các hướng dẫn, cơ chế yêu cầu người nhận khoán giao kết lại hợp đồng giao khoán theo quy định của pháp luật nhằm thực hiện, tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định, chính sách của Nhà nước.
- Xem xét miễn giảm tiền thuê đất, tiền thuế đất và áp dụng chính sách ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng để tạo điều kiện thuận lợi cho Vinatea nói riêng và các doanh nghiệp sản xuất, chế biến sản phẩm Chè nói chung có điều kiện hưởng các chính sách ưu đãi như các cây công nghiệp khác.
- Xem xét, điều chỉnh danh mục thuốc bảo vệ thực vật theo hướng mở rộng các hoạt chất thuốc bảo vệ thực vật được phép sử dụng trên cây chè phù hợp với thị trường nhập khẩu hoặc cho phép các doanh nghiệp sản xuất chè xuất khẩu được phép chủ động sử dụng các hoạt chất thuốc bảo vệ thực vật phù hợp với quy định của quốc gia nhập khẩu chè; có báo cáo với cơ quan quản lý thuốc bảo vệ thực vật tại địa phương.

### **2. Đề xuất, kiến nghị đối với Các cơ quan Chính quyền địa phương:**

- Phối hợp và hỗ trợ công ty kịp thời ngăn ngừa, phát hiện và xử lý các vi phạm đất đai như hành vi làm lán trại kiên cố, xây dựng công trình trái phép trên đất...
- Tăng cường công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, kiểm soát việc xây dựng các xưởng sản xuất chè nhỏ lẻ, tự phát, đồng thời tăng cường công tác thanh kiểm tra về các điều



kiện, tiêu chuẩn đối với các cơ sở sản xuất tự phát này.

- Hỗ trợ, vận động các hộ nhận khoán ký hợp đồng giao khoán theo mẫu mới phù hợp với quy định pháp luật hiện hành, mục đích cho thuê đất của Nhà nước trên cơ sở kế thừa quyền và nghĩa vụ đang còn hiệu lực của hợp đồng khoán đã ký theo Nghị Định 01 và Nghị Định 135, đồng thời thực hiện nghiêm túc hợp đồng giao khoán, sản xuất chè sạch, chè an toàn... đảm bảo quyền lợi của các bên.
- Hướng dẫn, hỗ trợ Vinatea thực hiện các thủ tục đo đạc, xác định ranh giới và mốc giới với sự dẫn dắt của công ty đối với diện tích đất Vinatea được nhà nước cho thuê quản lý, sử dụng.
- Xem xét đảm bảo quy hoạch ổn định lâu dài vùng nguyên liệu chè để Vinatea yên tâm phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, xây dựng thương hiệu chè Vinatea gắn với phát triển du lịch.

*Trên đây là báo cáo tham luận của Tổng công ty Chè Việt Nam - CTCP về Hiện trạng và đề xuất giải pháp giao khoán.*

*Rất mong nhận được sự quan tâm, hỗ trợ các Quý Hội, Quý Viện, Quý Cơ quan.*

*Xin trân trọng cảm ơn!*

**TỔNG CÔNG TY CHÈ VIỆT NAM – CTCP**



**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Nghiêm Văn Chấn*

### **DANH MỤC TÀI LIỆU GỬI KÈM BÁO CÁO**

1	Kết luận số 1663-KL/HU ngày 12/04/2024 của Ban thường vụ Huyện ủy Mộc Châu về phát triển vùng chè an toàn, bền vững trên địa bàn huyện Mộc Châu.
2	Văn bản thống nhất ngày 05/04/2024 của Huyện ủy Mộc Châu và Vintaea về phát triển sản xuất chè bền vững trên Cao nguyên Mộc Châu.
3	Công văn số 76/BC-VNT/2024 ngày 26/03/2024 của Vinatea về báo cáo tình hình phát triển, sản xuất chè và thực hiện giao khoán đất, vườn chè tại Vinatea Mộc Châu trên địa bàn huyện Mộc Châu phục vụ Hội thảo “Phát triển sản xuất chè bền vững trên Cao nguyên Mộc Châu”.
4	Kế hoạch số 2534/KH-UBND ngày 06/06/2024 của UBND huyện Mộc Châu về triển khai thực hiện phát triển vùng chè an toàn, bền vững trên địa bàn huyện Mộc Châu.