TOÀ ÁN ND HUYỆN YÊN THẾ **TỈNH BG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 45/2021/DS -ST
Ngày: 30/9/2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất .

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THẾ – TỈNH BG

***- Với thành phần HĐXX sơ thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Đinh Thị Vân Anh

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà: Nguyễn Thị Cương

2. Ông: Thân Văn Bình

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Lương Thị Hoa- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh BG.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh BG tham gia phiên tòa*:** Ông Vi Văn Cảnh - Kiểm sát viên

Ngày 30/9/2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Yên Thế, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:67/2021/TLST-DS ngày 17/5/2021 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2021/QĐST - DS ngày 31/8/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 54/QĐST-DS, ngày 31/8/2021 giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn: Công ty TNHH hai thành viên LNg Y

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn C - Chủ tịch hội đồng thành viên, ông Phạm Tiến Vĩnh - Giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên LNg Y.

Trụ sở: Tổ dân phố Đề Nắm, thị trấn PX, huyện YT, tỉnh BG.

+ Người được ủy quyền: ông Đỗ Văn H, sinh năm 1983, chức vụ cán bộ phụ trách Đội Lâm nghiệp Đèo Uỷnh - Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên LNg Y (có mặt)

Địa chỉ trụ sở: Tổ dân phố Đề Nắm, thị trấn PX, huyện YT, tỉnh BG.

+ Bị đơn: Anh Nguyễn Xuân Q, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: Bản Đồn, xã CN, huyện YT, tỉnh BG.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nông Thị H, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Bản Đ, xã CN, huyện YT, tỉnh BG.

2. UBND xã CN, huyện YT, do ông Nguyễn Duy Th1 – Chủ tịch UBND xã CN đại diện theo pháp luật (có đơn xin vắng mặt).

3. Ủy ban nhân dân huyện YT, tỉnh BG do ông Nguyễn Văn Q1 - Phó trưởng Phòng Tài nguyên & Môi trường - Đại diện theo ủy quyền. (vắng mặt).

4. Ủy ban nhân dân tỉnh BG do ông Đào Ngọc Q2 - chuyên viên phòng quản lý đất đai sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BG - Đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

* Người làm chứng:

1. Ông Tần Ngọc I, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: Bản Nà Táng, xã CN, huyện YT, tỉnh BG

2.Anh Hoàng Q3, sinh năm 1965 (vắng măt)

Địa chỉ: Bản Đ, xã CN, huyện YT, tỉnh BG.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo Công ty TNHH hai thành viên LNg Y trình bày: Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên LNg Y tiền thân là Lâm trường Hoàng Hoa Thám được thành lập từ năm 1963. Qua nhiều lần đổi mới tổ chức và cơ chế hoạt động, quản lý đã chuyển đổi từ Lâm Trường Hoàng Hoa Thám thành Công ty LNg Y; Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên LNg Y. Nay là Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên LNg Y. Công ty được UBND tỉnh BG giao quản lý, sử dụng 493,44 ha đất lâm nghiệp tại đội Lâm nghiệp Đèo Uỷnh, thuộc xã CN. Trong diện tích đất trên có diện tích đất tại lô b13, khoảnh 7 diện tích 0,8 ha hiện nay anh Nguyễn Xuân Q đang lấn chiếm trồng cây trái phép trên đất của Công ty.

Quá trình quản lý, sử dụng đất của Công ty và diễn biến vụ việc chiếm đất của anh Nguyễn Xuân Q cụ thể như sau:

- Trước năm 1980 diện tích 0,8ha tại lô b13 khoảnh 7 nêu trên là rừng tự nhiên.

- Sau năm 1980 diện tích này là rừng tự nhiên nghèo kiệt sau khai thác, được Lâm trường Yên Thế khoanh nuôi tái sinh tự nhiên.

- Năm 1998 và năm 1999 Lâm trường Yên Thế giao khoán cho ông Tần Ngọc I trồng rừng trên diện tích 12,0ha theo các hợp đồng khoán đất lâm nghiệp số:146/2002/HĐKD ký ngày 01/5/1998, diện tích giao khoán 5,0ha tại các lô a,b,c,d,đ,e khoảnh 3 (nay là khoảnh 7) đội Đèo Uỷnh và Hợp đồng khoán đất lâm nghiệp số 147/2002/HĐKD ký ngày 01/5/1999 tại các lô a3, a4, a5, b1, b2, b3 khoảnh 3 (nay là khoảnh 7) đội Đèo Uỷnh, diện tích giao khoán 7,0ha (diện tích 0,8ha ông Nguyễn Xuân Q tự ý đem cây trồng vào đất của Công ty nằm trong tại vị trí diện tích 7,0ha tại các lô a3, a4, a5, b1, b2, b3 khoảnh 3 theo Hợp đồng số 147/2002/HĐKD).

Ngày 25/11/2005, Lâm trường Yên Thế và ông Tần Ngọc I thanh lý hợp đồng số 146/2002/HĐKD và hợp đồng số 147/2002/HĐKD (Biên bản thanh lý hợp đồng số 164/2005/TLHĐ và số 165/2005/TLHĐ). Sau đó Lâm trường tiếp tục ký hợp đồng giao nhận khoán trồng rừng với ông Tần Ngọc I theo Hợp đồng liên doanh trồng rừng kinh tế số 34/ĐU/06/HĐKT. Địa điểm giao khoán trồng rừng tại

các lô a, b, c khoảnh 3 (nay là khoảnh 7), diện tích 8,0ha (có sự thay đổi về diện tích giao nhận khoán là do thiết kế lại).

- Năm 2012, Công ty TNHH một thành viên LNg Y và ông Tần Ngọc I thanh lý Hợp đồng số 34/ĐU/06/HĐKT. Năm 2013 Công ty ký hợp đồng giao khoán trồng rừng theo chu kỳ kinh doanh với ông Hoàng Q3, địa chỉ Bản Đồn xã CN huyện Yên Thế theo Hợp đồng số 11ĐU/2013/HĐGK ký ngày 19/3/2013. Diện tích giao khoán là 0,8ha tại lô b13 khoảnh 7 (diện tích này nằm tại vị trí trong các lô a, b, c khoảnh 3 thuộc hợp đồng số 34/ĐU/06/HĐKT Công ty ký với ông I, đã được thanh lý). Diện tích còn lại (ngoài diện tích 0,8ha tại lô b13 khoảnh 7 trước kia giao khoán cho ông I) Công ty ký hợp đồng giao khoán trồng rừng với những người khác.

Ngày 01/4/2019, Công ty phát hiện anh Nguyễn Xuân Q đang tổ chức người khai thác rừng tại lô b13 khoảnh 7. anh Q cho biết đã mua lâm sản cây trồng trên lô rừng do ông Hoàng Q3 bán. Công ty yêu cầu anh Q dừng ngay việc khai thác vì anh Quang chưa thanh lý hợp đồng và chưa nộp sản phẩm khoán với Công ty. Ngày 01/4/2019 anh Hoàng Q3 đến Công ty thanh lý Hợp đồng số 11ĐU/2013/HĐGK (Biên bản thanh lý hợp đồng số 83a ngày 01/4/2919) và giao nộp sản phẩm khoán với Công ty.

Ngày 05/5/2019 Công ty phát hiện Nguyễn Xuân Q thuê một số người cuốc hố, vận chuyển cây giống và phân bón tập kết dưới chân lô b13 khoảnh 7. công ty, mà không ký hợp đồng giao khoán chu ký mới với Công ty. Nay Công ty TNHH hai thành viên LNg Y đề nghị Tòa án nhân dân huyện Yên Thế xét xử, buộc ông Nguyễn Xuân Q chặt bỏ toàn bộ số cây đã tự ý trồng trên đất Công ty để trả Công ty TNHH hai thành viên LNg Y 0,8ha đất tại lô b13 khoảnh 7 đội lâm nghiệp Đèo Uỷnh.

Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ kiện đã nhiều lần triệu tập nhưng không thấy anh Q đến làm việc. Tòa án đã đến gia đình anh Q nhưng không gặp được anh Q, chỉ gặp vợ anh Q là chị Nông Thị H, chị H cho biết anh Q đi làm rừng không có nhà. Tòa án đã giao các văn tố tụng cho chị H để giao cho anh Q, chị H cho biết đã thông báo việc Tòa án khởi kiện đòi đất cho anh Q nhưng anh Q không có ý kiến gì. Tòa án tiến hành ghi lời khai của chị H thì chị H cho biết diện tích đất 0,8 ha tại lô b13, khoảnh 7 mà công ty khởi kiện là đất do anh Q mua, còn mua của ai, có giấy tờ hay không chị không biết vì việc mua bán và làm rừng do anh Q làm chị chỉ ở nhà nội trợ nên không biết chỉ chỉ biết cây trên đất do nhà chị trồng, đất đó chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng anh Q không đến Tòa án làm việc.

* Tại biên bản ghi lời khai của ông Tần Ngọc I trình bầy.

Vào năm 1998 ông có ký hợp đồng giao khoán trồng rừng theo dự án 327 của Chính phủ dự án trồng rừng tập trung với Lâm Trường Yên Thế thuộc đội Lâm nghiệp Đèo Uỷnh thuộc bản Khuôn Đồng diện tích 12ha . Đến năm 1999 tiếp tục

ký hợp đồng giao khoán với Lâm trường Yên Thế diện tích 7,0ha tại đội Lâm nghiệp Đèo Uỷnh, Khuôn Đống do diện tích đất lớn nên ông không nhớ số lô, số khoảnh cụ thể. Đến năm 2012 gia đình ông thanh lý hợp đồng khai thác gỗ và đã trả sản đầy đủ cho Công ty. Về diện tích đất tranh chấp mà Công ty khởi kiện đòi anh Nguyễn Xuân Q ông khẳng định phần đất này nằm trong 7,0ha mà trước đây gia đình ông đã ký hợp đồng giao khoán với Lâm Trường Yên Thế, nay là Công ty TNHHHTV LNg Y.

Tại biên bản ghi lời khai của ông Hoàng Q3 trình bầy:

Năm 2013 vợ chồng ông ký hợp đồng giao khoán trồng rừng với Công ty LNg Y diện tích 0,8ha, tại lô b13, khoảnh 7 đội lâm nghiệp Đèo Uỷnh. Diện tích đất này hiện nay Công ty đang khởi kiện với anh Nguyễn Xuân Q. Đến khoảng năm 2018 do gia đình anh ở xa, không có người trông coi, bảo vệ rừng nên gỗ chưa đến chu kỳ khai thác nhưng hay bị cắt trộm nên anh đã bán toàn bộ cây trồng trên đất cho anh Nguyễn Xuân Q ở bản Đồn, xã CN. cụ thể chuyển nhượng lại toàn bộ hợp đồng giao khoán đất của Công ty cho anh Q để anh Q tiếp tục thực hiện hợp đồng nhận khoán với Công ty. Nay anh khẳng định diện tích đất 0,8ha, tại lô b13, khoảnh 7 Đội Lâm nghiệp Đèo Uỷnh mà Công ty đang kiện đòi anh Q là đất của Công ty mà năm 2013 anh ký hợp đồng nhận khoán với Công ty lâm nghiệp đến năm 2018 anh đã bán lại cây trên đất cho anh Q, khi bán cây có thỏa thuận anh Q được khai thác cây và trả sản phẩm cho Công ty và tiếp tục ký hợp đồng chu kỳ mới với Công ty, chứ không phải anh bán đất.

* Tại văn bản số 671 ngày 20/8/2021 của UBND xã CN trình bầy về nguồn gốc sử dụng đất tại lô b13, khoảnh 7, diện tích 0,8ha tiểu khu 3, đội Lâm nghiệp Đèo Uỷnh, xã CN, thuộc bản Khuôn Đống, CN đang tranh chấp giữa Công Ty TNHHHTV LNg Y với anh Nguyễn Xuân Q cụ thể như sau.

Năm 1963 Công ty TNHHHTV LNg Y (đã nhiều lần được đổi tên nay gọi tắt là công ty) được UBND tỉnh Hà Bắc giao quản lý sử dụng 608,68ha đất lâm nghiệp tại xã CN trong đó có diện tích đất tại lô b13, khoảnh 7, diện tích 0,8ha tiểu khu 3, đội Lâm nghiệp Đèo Uỷnh, xã CN, Công ty quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1963. Đến năm 2006 UBND tỉnh BG có quyết định số 1945/QĐ-UBND ngày 06/12/2006 phê duyệt phương án chuyển đổi Lâm trường Yên Thế thành công ty LNg Y. Diện tích đất trả về cho địa phương 58,98ha nhưng không có lô b13, khoảnh 7, diện tích 0,8ha nêu trên.

- Năm 2010 UBND tỉnh có Quyết định số 25/ QĐ-UBND, ngày 08/4/2010 của UBND tỉnh Hà Bắc về việc thu hồi 114,7ha đất rừng sản xuất của Công ty trả về cho địa phương nhưng không có diện tích đất trên.

- Năm 2015 UBND tỉnh có quyết định số 116/QĐ-UBND ngày 03/4/2015 trả về cho địa phương 56,47ha trong diện tích đất trả về cho địa phương không có lô b13, khoảnh 7, diện tích 0,8ha .

Xem xét quá trình sử dụng đất, hồ sơ quản lý đất của UBND xã và của Công ty quán lý thì mặc dù quan nhiều lần sắp xếp đổi mới mô hình quản lý thay đổi về

tên gọi các lô, thửa nhưng toàn bộ diện tích đất lô b13, khoảnh 7, diện tích đất 0,8ha thuộc phạm vi đất do Công ty quản lý.

Ngày 01/4/2019 Công ty có phát hiện gia đình anh Nguyễn Xuân Q là công dân bản Đồn, xã CN khai thác cây trên diện tích đất trên, Công ty đã làm đơn ra UBND xã nhờ phố hợp giải quyết. UBND xã đã đến gặp anh Q lập biên bản yêu cầu dừng việc khai thác, Đến ngày 5/5/2019 anh Q tiếp tục đem cây giống đến trồng trên diện tích đất trên. UBND xã đã lập biên bản yêu cầu anh Q dừng việc cuốc hố, trồng cây để tiến hành hòa giải nhưng không thành. Nay Công ty khởi kiện yêu cầu anh Q khai thác toàn bộ cây trên đất và trả lại Công ty diện tích đất tại lô b13, khoảnh 7, diện tích đất 0,8ha đội Lâm nghiệp Đèo Uỷnh. Quan điểm của UBND xã về diện tích đất tại lô b13, khoảnh 7, diện tích đất 0,8ha nay thẩm định lại là 7.701m^2 đội Lâm nghiệp Đèo Uỷnh thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 5 bản đồ chính quy xã, đất này không nằm trong diện tích đất của Công ty trả về cho địa phương mà đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty TNHHHTV LNg Y. Nên Tòa án căn cứ vào quy định pháp luật về đất đai giải quyết bảo đảm quyền lợi cho các bên.

* Tại bản tự khai của ông Nguyễn Văn Q1, phó trưởng phòng TNMT huyện Yên Thế đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Yên Thế trình bầy:

Công ty TNHH 2 TV LNg Y tiền thân là Lâm trường Hoàng Hoa Thám. Trong quá trình hoạt động mặc dù trải qua nhiều lần sắp xếp, đổi mới mô hình quản lý, tổ chức hoạt động nhưng việc quản lý, sử dụng đất của công ty với diện tích đất được giao vẫn thường xuyền, liên tục được thể hiện trong các hồ sơ quản lý sử dụng đất như các quyết định của UBND tỉnh về việc giao đất, phê duyệt quy hoach tổ chức sản xuất , phương án chuyển đổi cho công ty và hệ thống bản đồ, hồ sơ thiết kế trồng rừng, hợp đồng giao khoán của công ty với các hộ dân… Nay Công ty khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với anh Nguyễn Xuân Q lấn chiếm đất của Công ty đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu, hồ sơ quản lý đất đai của Công ty giải quyết đảm bảo quyền lợi cho các bên.

* Đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh BG do ông Đào Q2 trình bầy: Công ty TNHHHTV LNg Y tiền thân là Lâm trường Hoàng Hoa Thám, trong quá trình hoạt động mặc dù đã trải qua nhiều lần sắp xếp đổi mới mô hình quản lý, tổ chức hoạt động nhưng việc quản lý sử dụng đất và kinh doanh lâm nghiệp của Công ty TNHH hai thành viên LNg Y đối với diện tích đất được giao quản lý, sử dụng diễn ra liên tục từ trước đến nay: Căn cứ vào quá trình sử dụng, hồ sơ quản lý đất của Lâm trường Yên Thế trước đâynay là Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên LNg Y (Căn cứ quyết định số 709/TCCB ngày 13/8/1963; Quyết định số 745/Ct ngày 07/8/1993 của Chủ tịch UBND tỉnh Hà Bắc và hồ sơ đổi mới tổ chức và cơ chế quản lý Lâm trường Quốc doanh Yên Thế được chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt qua các thời kỳ) hồ sơ đo đạc, rà soát cắm mốc xác định gianh giới với các chủ sử dụng đất liền kề, xác định diện tích đất và bản đồ đã được các cơ quan chuyên môn có liên quan xác nhận theo hướng dẫn tại công văn số 4043/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 01/11/2011 của Bộ Tài nguyên và môi trường thì

diện tích đất 0,8 ha tại lô b13, khoảnh 7, tiểu khu 3 đội lâm nghiệp Đèo uỷnh thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 5 xã CN thuộc phạm vi diện tích đất công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên LNg Y được cơ quan có thẩm quyền giao quản lý sử dụng và thực hiện giao khoán trồng rừng cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định. Đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định về luật đất đai giải quyết đảm bảo quyền lợi cho các bên.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thế trình bày quan điểm:

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của pháp luật như xác định đúng thẩm quyền giải quyết vụ án; Xác định đúng tranh chấp; Đúng tư cách tham gia tố tụng; Xác minh thu thập chứng; Thủ tục thụ lý vụ án; Thời hạn chuẩn bị xét xử.

Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký tuân theo đúng quy định của pháp luật.

Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng

- Đối với nguyên đơn Công ty Lâm nghiệp, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã CN, UBND huyện YT, UBND tỉnh BG: Chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với bị đơn anh Q, chị H, chưa chấp hành đúng quy định tại các điều 70, 72 của bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung: Áp dụng Điều 4; Điều 5; Điều 100; Điều 166; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 255; Điều 256; Điều 260 BLDS năm 2005. Điều 138 BLDS năm 2015. Khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35. Điều 39; Điều 147; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH HTV Lâm nghiệp huyện YT. Buộc anh Nguyễn Xuân Q, chị Nông Thị H khai thác toàn bộ cây trồng trên đất trả lại Công ty TNHHHTV LNg Y diện tích đất 7.701m^2. tại lô b13, khoảnh 7 tiểu khu 3 đội lâm nghiệp Đèo uỷnh thuộc thửa đất số 02 tờ bản đồ số 5 xã CN, huyện YT cho Công ty TNHH hai thành viên LNg Y.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản 4.000.000đ (bốn triệu đồng); anh Q phải chịu toàn bộ.

Về án phí: Yêu cầu của công ty được chấp nhận, công ty không phải chịu tiền án phí hoàn trả công ty TNHHHTV LNg Y số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ; Anh Q chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên tòa Tòa án nhân dân huyện YT nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất rừng. Bị đơn là anh Q có địa chỉ cư trú tại xã CN, huyện YT, tỉnh BG. Căn cứ khoản 9 Điều 26,

Điểm a, khoản 1, Điều 35; Điểm a, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện YT, tỉnh BG.

Bị đơn anh Nguyễn Xuân Q, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nông Thị H vắng mặt không có lý do, đại diện UBND xã CN có đơn xin xử vắng mặt, UBND huyện YT và UBND tỉnh BG vắng mặt, do đó căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 227; Khoản 1, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa hôm nay Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên LNg Y yêu cầu anh Nguyễn Xuân Q và chị Nông Thị H khai thác toàn bộ số cây trồng trái phép trên đất, trả lại diện tích đất lâm nghiệp là 7.701m^2 tại lô b13, khoảnh 7 tiểu khu 3 đội lâm nghiệp Đèo Uỷnh thuộc thửa đất số 02 tờ bản đồ số 5 xã CN, huyện YT trả cho Công ty TNHH hai thành viên LNg Y.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp có trong hồ sơ vụ án gồm: Quyết định số 709/TCCB Ngày 13/8/1963, Ủy ban hành chính tỉnh Hà Bắc về việc thành lập lâm trường Hoàng Hoa Thám giao đất cho Lâm trường quản lý, sử dụng 15.755ha đất (bao gồm 13.437ha đất lâm nghiệp và 2.318ha đất phi lâm nghiệp); diện tích đất được giao quản lý, sử dụng tại xã CN là 608,68ha trong đó có diện tích đất 0,8ha tại lô b13, khoảnh 7 hiện đang tranh chấp; Ngày 07/8/1993 Chủ tịch UBND tỉnh Hà Bắc ban hành quyết định số 745/CT về việc giao đất cho Lâm trường Quốc doanh YT 6.585ha (bao gồm đất có rừng là 2.335ha, đất trống đồi núi trọc là 4.052ha, đất khác là 198ha); Ngày 07/9/1995 Chủ tịch UBND tỉnh BG ban hành quyết định số 857/CTvề việc phê duyệt quy hoạch và tổ chức sản xuất Lâm trường YT trong đó giao đất cho Lâm trường quản lý là 4.038ha; Ngày 26/6/2002 Chủ tịch UBND tỉnh BG ban hành quyết định số 1330/CT tổng số diện tích đất lâm trường quản lý là 4.026ha đất thuộc địa bàn 10 xã, thị trấn (bao gồm đất sản xuất nông nghiệp (trồng cây lâu năm) là 771ha; sản xuất lâm nghiệp là 3.143,7ha (đất rừng sản xuất 2.092,1ha, đất rừng phòng hộ 1.008,7ha, rừng đặc dụng 42,9ha); đất phi nông nghiệp 11,3ha). Diện tích trả về địa phương quản lý là 12ha. Ngày 06/12/2006 UBND tỉnh BG ban hành quyết định số 1945/QĐ-UBND phê duyệt phương án chuyển đổi Lâm trường YT thành Công ty LNg Y thuê 50 năm cụ thể: Tổng diện tích đất Lâm trường đang quản lý và sử dụng là 4.026ha trong đó diện tích Công ty thuê là 3.297ha, diện tích bàn giao cho địa phương là 729 ha; Ngày 08/4/2010 UBND tỉnh BG ban hành Quyết định số 25/QĐ-UBND về việc thu hồi rừng và đất lâm nghiệp của công ty LNg Y với diện tích thu hồi là 811,5ha bàn giao địa phương quản lý. Diện tích đất còn lại Công ty quản lý là 2.485,5ha. Ngày 7/7/2010 UBND tỉnh BG ban hành quyết định số 1031/QĐ-UBND phê duyệt đề án chuyển đổi Doanh nghiệp Công ty LNg Y thành công ty TNHH một thành viên LNg Y được tiếp tục sử dụng toàn bộ diện tích đất công ty LNg Y đang quản lý sử dụng hợp pháp được phê duyệt là 2.485,5ha sau khi đã rà soát và bàn giao 811,52 ha về cho địa phương quản lý thì

diện tích đất 0,8ha tại lô b13, khoảnh 7 đội Lâm nghiệp Đèo Uỷnh vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty; Công ty chưa bàn giao về cho địa phương.

Năm 2014 Công ty Lâm nghiệp phối hợp với UBND các xã và các đơn vị có liên quan tiến hành đo đạc, rà soát cắm mốc, xác định ranh giới với các chủ sử dụng đất liền kề, xác định diện tích đất của Công ty đang thực tế quản lý sử dụng 2.341 ha; Tại quyết định số 894/QĐ-UBND ngày 25/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh BG về việc phê duyệt phương án chuyển đổi sắp xếp công ty TNHH 1 TV LNg Y thành Công ty TNHH 2 TV LNg Y, diện tích đất công ty được phê duyệt quản lý, sử dụng 2.341 ha (trong đó có diện tích đất đang tranh chấp 0,8ha (theo kết quả thẩm định là 7.701m^2; tại lô b13, khoảnh 7, tiểu khu 3 đội Lâm nghiệp Đèo Uỷnh (Theo thiết kế trồng rừng năm 2019), thuộc một phần thửa số 2, tờ bản đồ số 5 của xã CN thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty TNHH 2 TV LNg Y.

Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử thấy. Mặc dù qua nhiều lần sắp xếp đổi mới mô hình quản lý, thu hồi, bàn giao đất cho địa phương quản lý sử dụng và thực hiện việc giao khoán trồng rừng cho các hộ gia đình cá nhân theo quy định. Phần diện tích đất tranh chấp với anh Nguyễn Xuân Q và chị Nông Thị H 7.701m^2 , tại lô b13, khoảnh 7, tiểu khu 3, Đội lâm nghiệp Đèo Uỷnh (Hồ sơ thiết kế trồng rừng năm 2019) thuộc một phần thửa đất số 2 và thửa số 5, của xã CN thuộc quyền quản lý sử dụng của Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên LNg Y được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao quản lý sử dụng và thực hiện việc giao khoán trồng rừng cho các hộ gia đình cá nhân.

Như vậy, về mặt pháp lý có đủ căn cứ khẳng định Công ty Lâm nghiệp đã được cơ quan có thẩm quyền giao quản lý, sử dụng 7.701m^2 tại lô b13, khoảnh 7 Đội Lâm nghiệp Đèo Uỷnh mà hiện nay anh Q, chị H đang lấn chiếm.

Về mặt thực tế sử dụng đất: Phía Công ty được giao đất quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1963, đến năm 1998 đến năm 2012 Công ty đã ký hợp đồng giao, nhận khoán trồng rừng liên tục cho ông Tần Ngọc I ngày 16/10/2012 ông Tần Ngọc I đã thanh lý hợp đồng với Công Ty. Đến ngày 19/3/2013 Công ty tiếp tục ký hợp đồng giao khoán trồng rừng liên doanh với ông Hoàng Q2 theo hợp đồng số 11/ĐU/2013 ký ngày 19/3/2013 diện tích giao khoán 0,8ha (theo kết quả thẩm định là 7.701m^2) tại lô b13, khoảnh 7; Anh Quang trồng, bảo vệ, chăm sóc từ năm 2013 đến năm 2018 do gia đình ở xa khu đất rừng nên không có người trông coi, bảo vệ; Cây của anh Quang liên tục bị cắt trộm, Nên năm 2018 anh Quang đã bán toàn bộ cây, công sức chăm sóc cây cho anh Nguyễn Xuân Q, đồng thời chuyển nhượng lại toàn bộ hợp đồng giao khán của Công ty cho anh Q để anh Q thực hiện nghĩa vụ với Công ty. khi mua bán có thỏa thuận anh Q khai thác cây và tiếp tục ký hợp đồng mới với Công ty. anh Quang khẳng định chỉ bán cây, chứ không bán đất vì đất của Công ty chứ không phải đất của anh. Nay vì anh Q không tiếp tục ký hợp đồng mới sảy ra tranh chấp.

Phía anh Q, chị H cho rằng đất của anh chị mua của anh Quang nhưng anh chị không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh đất đó của anh Quang, hơn nữa phía anh Quang thừa nhận đất của Công ty, anh ký hợp đồng liên doanh trồng rừng từ năm 2013 đến năm 2018 cây bị chặt trộm, anh không bảo về được nên anh chuyển nhượng hợp đồng liên doanh của anh với công ty cho anh Q để anh Q tiếp tục thực hiện hợp đồng với Công ty chứ không phải anh bán đất vì đất đó không phải của anh.

Do đó có đủ căn cứ chứng minh anh Q, chị H lấn chiếm đất và trồng cây là trái phép trên đất của công ty nên Công ty khởi kiện buộc anh Q, chị H phải khai thác cây trồng trái phép trên đất và trả lại đất cho Công ty là có căn cứ chấp nhận.

Đối với số cây trồng trên đất do anh Q, chị H trước khi trồng cây đều biết đất không phải của anh chị nhưng vẫn cố tình trồng gây thiệt hại đến công ty và tạo dư luận xấu trong nhân dân, gây mất an ninh trật tự tại địa phương do vậy cần buộc anh Q, chị H phải khai thác toàn bộ số cây trồng trái phép trên đất, để trả đất cho công ty

Về diện tích đất tranh chấp tại biên bản thẩm định ngày 18/8/2021 xác định vị trí, diện tích đất tranh chấp là 7.701m^2 có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp lô b12, khoảnh 7 do ông Hoàng Văn Hùng nhận khoán với Công ty

- Phía Đông giáp lô g4, khoảnh 7 của Công ty ;

- Phía Tây giáp lô g2, khoảnh 7 do ông Bùi Duy Quang nhận khoán với Công ty;

- Phía nam giáp đường lâm nghiệp. (có sơ đồ đo vẽ, xác định tọa độ, vị trí cụ thể kèm theo)

Tại biên bản định giá ngày 18/8/2021 đất và tài sản trên đất có giá như sau:

- Diện tích đất 7.701m^2 x 7.000đ/1m = 53.907.000đ

Trên đất trồng keo và bạch đàn mật độ cây trung bình 1.800 cây/1 ha; Trong đó mật độ bạch đàn trung bình 1000 cây/1ha; đường kính cây trung bình 9,3cm;

Bạch đàn 770 cây x 109.000đ/1 cây = 83.930.000đ

- Mật độ keo trung bình 800 cây /1 ha; đường kính trung bình 8,22cm

Tổng số cây keo 610 cây x 109.000đ/1cây = 67.144.000đ;

Tổng giá trị tài sản đất và cây trồng trên đất trị giá = 204.981.000đ. (hai trăm linh tư triệu chín trăm tám mươi mốt nghìn đồng).

Sự khác biệt về số lô, là do thiết kế trồng rừng các năm khác nhau sẽ được đánh số lô lại dẫn đến khác nhau về số lô.

Về diện tích thực tế thẩm định là 7.701$m^{2,}$ giảm hơn so với hợp đồng ký. Quá trình sử dụng không có sự lấn chiếm với các hộ liền kề. Diện tích giảm so với hợp đồng ký do đo đạc tính toán có sự sai sót.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản tại chỗ hết số tiền là 4.000.000đ công ty đã nộp tạm ứng: Do yêu cầu của Công ty được chấp nhận nên công ty không phải chịu số tiền chi phí định giá và thẩm định. anh Q, chị H phải chịu số tiền này. Công ty được nhận lại số tiền thẩm định, định giá do anh Q, chị H nộp.

Về án phí: Yêu cầu của công ty được chấp nhận nên công ty không phải chịu tiền án phí; hoàn trả công ty tiền tạm ứng án phí đã nộp. Anh Q phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Về quyền kháng cáo các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điểm a, khoản 1 điều 39; Điều 143, Điều 144; Điều 147, Điều 157; Điều 165; Điều 271, Điều 273; Điểm b, khoản 2 Điều 227; Khoản 1, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203; Điều 166; Điều 170 Luật đất đai;

Khoản 2 điều 26, Điểm a, khoản 2 Điều 27 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, lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật thi hành án dân sự.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên LNg Y; Xác nhận 7.701m^2 đất tại lô b13 khoảnh 7, tiểu khu 3 Đội lâm nghiệp Đèo Uỷnh thuộc một phần thửa đất số 02 tờ bản đồ 05 xã CN là đất của Công ty TNHH hai thành viên LNg Y

Buộc anh Nguyễn Xuân Q, chị Nông Thị H phải khai thác toàn bộ cây trồng trái phép trên diện tích đất 7.701m^2 tại lô b13 khoảnh 7, tiểu khu 3 Đội lâm nghiệp Đèo Uỷnh CN, trả lại cho Công ty TNHH hai thành viên LNg Y 7.701m^2 đất tại lô b13 khoảnh 7, tiểu khu 3 Đội lâm nghiệp Đèo Uỷnh CN đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp lô b12, khoảnh 7 do ông Hoàng Văn Hùng nhận khoán với Công ty.
- Phía Đông giáp lô g4, khoảnh 7 của Công ty;
- Phía Tây giáp lô g2, khoảnh 7 do ông Bùi Duy Quang nhận khoán với Công ty;
- Phía nam giáp đường lâm nghiệp.

(Có sơ đồ đo vẽ, xác định tọa độ cụ thể kèm theo).

Về tiền thẩm định, định giá tài sản: Anh Nguyễn Xuân Q phải chịu 4.000.000đ tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản, Công ty TNHH hai thành viên LNg Y được nhận lại số tiền thẩm định, định giá là 4.000.000đ do anh Q nộp.

Về tiền án phí: Anh Nguyễn Xuân Q phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty TNHH 2 thành viên LNg Y không phải chịu tiền án phí dân sự. Hoàn trả công ty số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số:0004761; ngày 17/5/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện YT.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Báo cho đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
-VKSND huyện YT;
- Chi cục THADS huyện YT;
- Lưu HS./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đinh Thị Vân Anh