

Bản án số: 289/2025/DS - PT
Ngày 19/6/2025
V/v “*tranh chấp quyền sử dụng đất và
hủy quyết định cá biệt*”

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Dung

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Ngọc Thông

Ông Trương Công Thi

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trương Quốc Lập - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông Trần Viết Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 80/2025/TBTL-TA ngày 03 tháng 3 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1596/2025/QĐ-ST ngày 04 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH X, địa chỉ: xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Văn N**, chức vụ: Giám đốc, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Bùi Anh N1**, sinh năm 1976, địa chỉ: **Số A N, khu phố M, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam**, có mặt.

- Bị đơn: Ông **Vũ Văn M**, sinh năm 1966, địa chỉ: **Thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Quảng Nam**, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hùng V**, sinh năm 1985, địa chỉ: **xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam**, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân tỉnh Q, địa chỉ: Số F H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

+ Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Quảng Nam
+ Ủy ban nhân dân xã P, huyện P, tỉnh Quảng Nam, địa chỉ: Thôn A, xã P, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

Đều vắng mặt.

+ Bà Vũ Thị Mai H, sinh năm 1977, địa chỉ: Thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

Người kháng cáo: Ông Vũ Văn M và bà Vũ Thị Mai H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:

Căn cứ theo Quyết định số 4093/QĐ-UBND ký ngày 18 tháng 01 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q về việc thu hồi diện tích đất 19,37ha trong tổng số 142 ha tại xã P đã giao cho Công ty Q trước đây, nay giao cho UBND xã P quản lý và giao cho Công ty TNHH X thuê để thực hiện dự án trồng rừng sản xuất tại thôn C, xã P, huyện P theo Biên bản triển khai Quyết định và giao đất ký ngày 07/12/2016, Hợp đồng thuê đất số 102/HĐTD ký ngày 19/12/2016 giữa UBND tỉnh Q và Công ty TNHH X. Thời hạn thuê là 50 năm, Công ty TNHH X đã thực hiện theo đúng trách nhiệm và nghĩa vụ của mình đối với Nhà nước. Tại thời điểm mà UBND tỉnh cho Công ty X thuê, trên diện tích đất này thì ông Trần Công T và Trần Văn Đ đã trồng keo và đang khai thác. Đến ngày 10/6/2017, việc khai thác keo của ông Trần Văn Đ cơ bản hoàn thành. Ngày 13/7/2017, Công ty chúng ông tổ chức đưa lao động đến tại diện tích đất được thuê để làm lán trại và tổ chức dọn dẹp vệ sinh chuẩn bị tiến hành trồng keo; tại đây ông Vũ Văn M mang rựa vào ngang nhiên không cho người lao động của Công ty X làm lán trại và phát dọn vì ông M cho rằng đây là đất của ông. Ngày 14/6/2017, chúng ông làm giấy báo cáo gửi UBND xã P để can thiệp giải quyết.

Ngày 22/6/2017, UBND xã P tổ chức buổi làm việc hòa giải giữa Công ty X với ông Vũ Văn M nhưng không thành, cũng trong buổi làm việc này UBND xã P đã xem xét kiểm tra các thủ tục thuê đất của Công ty X và kết luận là hợp pháp nên đề nghị chúng ông tiếp tục thực hiện việc làm lán trại, dọn dẹp vệ sinh trên diện tích đất được thuê, đối với ông Vũ Văn M nếu không đồng ý theo đề nghị của UBND xã P thì làm đơn gửi các cấp chính quyền để giải quyết, không được ngang nhiên cản trở hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty X.

Sau cuộc họp hòa giải ngày 22/6/2017, Công ty đưa 10 người lao động vào làm lán trại, dọn sạch cây cối, cành ngọn và đốt sạch trong thời gian 15 ngày sắp

xong mặt bằng. Công ty làm việc với các vườn ươm để chở cây keo con vào trồng thì ông **Vũ Văn M** tiếp tục không cho xe vận chuyển cây vào, ông rào đường và ra hăm dọa không cho công nhân vào tiếp tục trồng cây, dẫn đến công nhân bỏ về. Gây tổn thất không nhỏ cho sản xuất kinh doanh và trễ tiến độ thực hiện trồng rừng của Công ty, qua nhiều lần UBND huyện và **UBND xã P** mời giải quyết nhưng ông **M** không chấp hành.

Vào ngày 15/4/2019, Công ty làm báo cáo kính gửi **UBND tỉnh Q** về việc ông **Vũ Văn M** dùng hung khí cản trở không cho Công ty vào sản xuất trồng keo trên diện tích đất 19,37ha của UBND tỉnh cho Công ty thuê từ năm 2017 đến nay là 3 năm nhưng không sử dụng được.

Vào ngày 15/05/2019, **UBND tỉnh Q** có công văn chỉ đạo gửi cho **UBND huyện P** và **Công an tỉnh Q** chỉ đạo cho **Công an huyện P** tham mưu cho UBND huyện xử lý.

Vào ngày 12/10/2019 **UBND huyện P** cùng **Công an huyện P** kết hợp giải quyết việc ông **Vũ Văn M** cản trở không cho Công ty sản xuất trồng cây trên diện tích đất 19,37ha của UBND tỉnh cho Công ty thuê. Công ty đưa công nhân vào phát dọn cây cối thì phát hiện dân vào lấn chiếm diện tích đất quá nhiều, công ty nhờ đơn vị tư vấn đo đạc lại diện tích đất 19,37ha thì thấy 5 hộ dân lấn chiếm hết 5ha (riêng ông **Vũ Văn M** lấn chiếm hết 1,335ha).

Đến ngày 20/4/2020, Công ty làm báo cáo kính gửi cho **UBND huyện P** và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện để giải quyết tranh chấp 5 hộ dân lấn chiếm vào đất của Công ty, vào ngày 23/9/2021, **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P** cùng **UBND xã P** mời 5 hộ dẫn đến giải quyết hòa giải, trong đó có ông **Vũ Văn M**, ông **M** đến UBND xã tự ý ông vào chửi bới la lớn không ai cản được rồi bỏ về, còn 4 hộ dân đồng tình trả đất lấn chiếm cho **Công ty X**, công ty phải hỗ trợ cho 4 hộ dân bằng tiền theo yêu cầu thỏa đáng của 4 hộ .

Theo đơn khởi kiện ban đầu **Công ty X** yêu cầu Tòa án buộc ông **Vũ Văn M** phải giao lại 1,335 ha cho **Công ty X** và bồi thường thiệt hại 104.700.000 đồng gồm tiền công của 10 công nhân dọn dẹp trong thời gian 15 ngày là 52.500.000 đồng (10 người x 15 ngày x 350.000đ/công = 52.500.000 đồng) và tiền thuê đất trong 6 năm không sử dụng được là 52.200.000 đồng (8.700.000 đồng x 6 năm = 52.200.000 đồng).

Trong thời gian chờ Tòa án giải quyết, năm 2022 ông **Vũ Văn M** tự ý đưa người vào khai thác 6ha cây keo tái sinh và một số cây keo trồng dặm Công ty đã chăm sóc được 6 năm chuẩn, tiếp đó năm 2023 và 2024 ông **M** đã khai thác hết số keo còn lại 13,37 ha và chiếm đoạt tài sản của Công ty. Nên **Công ty TNHH X** bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc Tòa án giải quyết:

- Buộc ông **Vũ Văn M** chấm dứt hành vi cản trở đối với diện tích đất 19,37ha

- Buộc ông **Vũ Văn M** giao lại diện tích đất 19,37ha cho **Công ty TNHH X** quản lý, sản xuất và kinh doanh.

- Buộc ông **Vũ Văn M** trả lại số tiền khai thác 6ha keo vào năm 2022 của công ty giá trị bằng: $6\text{ha} \times 50.000.000 \text{ đồng/ha} = 300.000.000 \text{ đồng}$ và tiền khai thác keo năm 2023, 2004 của công ty trên diện tích 13,37 ha còn lại là 668.500.000 đồng ($13,37 \text{ ha} \times 50.000.000 \text{ đồng/ha} = 668.500.000 \text{ đồng}$). Tổng cộng 968.500.000 đồng

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa **Công ty TNHH X** rút một phần yêu cầu về việc bồi thường, cụ thể **Công ty TNHH X** chỉ yêu cầu Tòa án buộc ông **M** phải bồi thường tổng số tiền số tiền khai thác keo trong 3 năm là 800.000.000 đồng ($16\text{ha} \times 50.000.000 \text{ đồng/ha} = 800.000.000 \text{ đồng}$).

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông **Vũ Văn M** với diện tích 19,37 ha và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 733959 của **Công ty TNHH X** do ông **Lê Văn N** làm đại diện và đã được **Ủy ban nhân dân tỉnh Q** cấp ngày 26 tháng 6 năm 2016 tại thửa đất số: 00, tờ bản đồ số: 00, diện tích: 193.700m² thì **Công ty X** không đồng ý

Ý kiến của bên bị đơn:

Vào tháng 10/1998, ông **Vũ Văn M** đến **xã P, huyện P, tỉnh Quảng Nam** để lập nghiệp và sinh sống tại đây. Từ đó cho đến nay, ông đã tạo lập, quản lý và sử dụng ổn định diện tích đất khoảng 30 hecta để sản xuất làm ăn sinh sống mà hiện nay đang có tranh chấp với **Công ty TNHH X** do ông **Lê Văn N** làm đại diện, lấn chiếm và tranh chấp với gia đình ông mất 20 hecta. Diện tích đất này có nguồn gốc do dân tộc địa phương canh tác lúa rẫy và bản thân ông khai phá canh tác.

Sau đó, do thu nhập thấp và sản xuất không hiệu quả ông có xin đất những người dân tại đây là bà **B** (thường gọi là bà ngoại **B**) trú tại **thôn D, xã P**, ông **Trần Xuân H1**, vợ chồng **Lê Quang B1** (cùng trú tại **thôn D, xã P**), ông bà **T1**, ông **N2** (cùng trú tại **thôn G, xã P**) nay đều đã chết. Thời gian ông nhận chuyển nhượng của những người này từ năm 2001. Trong tổng số 30ha nêu trên, thì có 10ha ông tự khai hoang và 20ha ông nhận chuyển nhượng và tặng cho của những người nêu trên. Diện tích chuyển nhượng và tặng cho của từng người là từ 01 rẫy đến 5 rẫy, còn diện tích cụ thể của từng người thì ông không xác định được.

Sau khi ông nhận chuyển nhượng lại đất ông tiếp tục canh tác, quản lý sử dụng và được Ban tư pháp xã, Địa chính **xã P** xác nhận vào ngày 19/4/2004 là diện tích 30ha là đất ông đang quản lý và sử dụng không có ai tranh chấp, **UBND xã P** xác nhận nội dung trên và đề nghị **Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện P** quan tâm giải quyết nội dung đơn xin đất để xây dựng mô hình VACR của ông. Thời điểm

này trên đất ông đã sản xuất và trồng một số loại cây lâu năm như: Keo (khoảng 6000 đến 7000 cây), ươi (còn sống lại 2000 cây), thầu dầu (khoảng 500 cây), cọ (khoảng 300 cây), chuối (khoảng 500 khóm), mây (khoảng 3000 khóm) từ giai đoạn tháng 02/1999 đến tháng 02/2004 và đang thu hoạch.

Thế nhưng không hiểu sao đất này gia đình ông đang sản xuất canh tác thì bỗng nhiên Công ty Q nay là Công ty TNHH X đến tranh chấp với gia đình ông 19,37ha và ngang nhiên chặt phá cây trồng của gia đình ông trên đất gồm: Keo, ươi, cọ, thầu dầu, chuối, mây mà gia đình ông đã trồng trên đất, hiện nay chỉ còn lại quanh khu đất là các loại cây như ông đã trình bày trên. Trong khi đó gia đình ông cũng không hay biết, hay nhận thông báo nào hay quyết định nào của cơ quan chức năng có thẩm quyền về việc quản lý thu hồi đất của ông để giao cho Công ty TNHH X, nên từ đó cho đến nay chúng ông vẫn đang ngăn cản, tranh chấp không cho Công ty TNHH X quản lý sử dụng đất. Ông đã khiếu nại nhiều lần đến UBND xã P, UBND huyện P nhưng không được giải quyết và còn cho rằng đất này đã được UBND tỉnh Q giao cho Công ty Q nay là Công ty TNHH X và còn yêu cầu ông không được cản trở. Trong khi đó đất này ông đã tạo lập, quản lý sử dụng từ năm 1998 và sản xuất trồng cây trên đất, số cây bị Công ty TNHH X tranh chấp chặt phá thiệt hại khoảng 01 tỷ đồng (vì riêng 2000 cây ươi của ông trồng từ năm 1999 nếu không bị chặt phá thì ông đã thu hoạch được hai vụ) nhưng do hiểu biết pháp luật hạn chế nên bản thân ông không biết làm gì để đòi lại đất của mình đang canh tác và yêu cầu bồi thường cây trồng cho gia đình ông.

Trong quá trình ông canh tác trồng keo trên diện tích này thì ông không nhận được thông báo của Ủy ban nhân dân tỉnh Q về việc thu hồi diện tích đất ông đang canh tác để giao cho Công ty TNHH X. Hơn nữa, vào năm 2003 Ủy ban nhân dân xã P đã hòa giải giữa ông và Công ty Q (nay là Công ty X) thì Ủy ban nhân dân xã P xác nhận đất ông đang trồng keo hiện nay là đất của gia đình ông, nhưng đến nay ông hỏi thì xã nói biên bản hòa giải ở xã đã bị thất lạc.

Ngoài ra, năm 2004 ông có làm đơn xin cấp đất mô hình VACR với diện tích là 30ha, đơn xin cấp đất của ông đã được cán bộ tư pháp xã là ông Hồ Văn M1, địa chính xã là ông Hồ Văn N3 và chủ tịch xã là ông Nguyễn Công T1 ký xác nhận diện tích ông xin cấp đất không có tranh chấp kính chuyển phòng địa chính xem xét, giải quyết. Tuy nhiên, do không hiểu biết pháp luật nên ông không chuyển đơn này đến Phòng T đến các thủ tục tiếp theo.

Ông xác nhận trong khoảng thời gian từ 2008 đến 2016 ông T và ông Đ sử dụng 19,37ha để trồng keo. Sau khi ông T và ông Đ thu hoạch thì gia đình ông tiếp tục quản lý, sử dụng.

Trước đây năm 2022, ông đã khai thác 6ha keo được 300.000.000 đồng theo

nội dung biên bản thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Phước Sơn. Đến năm 2004 ông đã khai thác hết số cây còn lại với diện tích 13,37ha, mỗi hecta ông thu được 50.000.000 đồng

Vì vậy, để bảo vệ các quyền và lợi ích hợp pháp và chính đáng của mình, nay ông làm đơn này kính đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Và giải quyết yêu cầu phản tố của ông như sau:

+ Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của ông với diện tích 19,37 ha mà Công ty X tranh chấp với ông.

+ Yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 733959 của Công ty TNHH X do ông Lê Văn N làm đại diện và đã được ủy ban nhân dân tỉnh Q cấp ngày 16 tháng 6 năm 2017 tại thửa đất số: 00, tờ bản đồ số: 00, diện tích: 193.700m² (một trăm chín mươi ba ngàn bảy trăm mét vuông).

+ Yêu cầu đền bù thiệt hại cho ông về phần chặt phá cây của ông với số tiền là: 250.000.000 đồng

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa ông Vũ Văn M rút yêu cầu đền bù thiệt hại về tài sản là số cây bị chặt phá với số tiền là: 250.000.000 đồng.

Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ý kiến của UBND tỉnh Q:

Công ty X đã được UBND tỉnh cho thuê 19,37ha đất để thực hiện dự án trồng rừng tại Quyết định số: 4093/QĐ-UB ngày 18/11/2016. Đã ký Hợp đồng với Sở T3 theo qui định pháp luật về đất đai hiện hành. Tại thời điểm UBND tỉnh ban hành quyết định, khu đất cho Công ty X thuê có nguồn gốc đất của UBND tỉnh cho Xí nghiệp Q1 thuê bị thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật. Hiện trạng khu đất tại thời điểm cho thuê do nhóm hộ ông Nguyễn Văn T2 và ông Phan Văn Đ1 (làm đại diện) đang trồng keo làm nguyên liệu giấy theo Hợp đồng đã ký với Xí nghiệp Q1. Diện tích này cơ bản nằm trong diện tích đất 21,3ha mà Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn đã có Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 06/2013/QĐKDTM-ST ngày 27/8/2013. Việc ông Vũ Văn M và bà Vũ Thị Mai H có đơn yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 19,37 ha và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 733959 của Công ty TNHH X là không có cơ sở pháp lý. Hồ sơ pháp lý về đất đai của Công ty X đang được lưu trữ tại Sở T3 không thể hiện nguồn gốc đất thu hồi là của ông Vũ Văn M và bà Vũ Thị Mai H đang quản lý sử dụng.

- Ý kiến của UBND xã P:

Nguồn gốc đất mà hiện nay Công ty X tranh chấp với ông Vũ Văn M trước

đây là của các hộ dân tại **thôn D (cũ) xã P** khai hoang canh tác từ lâu, nhưng sau đó bỏ hoang hóa do sản xuất và canh tác theo phong tục tập quán. Ngày 01/9/2003, UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số: 3733/QĐ-UBND v/v thu hồi đất, cho **Xí nghiệp Q1** thuê đất để phát triển vùng nguyên liệu mía tại **xã P**. Do **Xí nghiệp Q1** sử dụng không hiệu quả nên UBND xã đã đề xuất thu hồi 19,37ha hiện đã trồng keo (trong đó đã trồng keo nằm trong đường ranh giới thuê 14,98ha, ngoài đường ranh giới 4,39ha) mà **Xí nghiệp Q1** đang sử dụng để giao đất cho hộ gia đình cá nhân trên địa bàn xã. Tuy nhiên, việc thu hồi và kết quả xử lý sau khi thu hồi là do UBND tỉnh Q thực hiện. Hiện tại UBND xã không có hồ sơ lưu trữ đối với việc thu hồi hay bồi thường đối với diện tích đang tranh chấp.

Ý kiến của bà Vũ Thị Mai H: thống nhất với phần trình bày của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, bà không bổ sung ý kiến gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2024/DS-ST ngày 09/9/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Công ty TNHH X** buộc ông **Vũ Văn M** chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất diện tích đất 19,37ha tại thửa đất số: 00, tờ bản đồ số 00 ở **thôn D, xã P, huyện P, tỉnh Quảng Nam** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Q cấp cho **Công ty TNHH X** ngày 16 tháng 6 năm 2017 và buộc ông **Vũ Văn M** giao lại diện tích đất 19,37ha nêu trên cho **Công ty TNHH X** để **Công ty TNHH X** thực hiện dự án trồng rừng sản xuất. (Có trích đo diện tích 19,37ha kèm theo).
2. Giao cho **Công ty TNHH X** được quyền quản lý, sở hữu toàn bộ cây cối gồm keo non và các loại cây khác có trên diện tích 19,37ha nêu trên. Ông **Vũ Văn M** và bà **Vũ Thị Mai H** phải có nghĩa vụ trả cho **Công ty TNHH X** số tiền 87.796.000 đồng (Tám mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn đồng).
3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **Vũ Văn M** về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông **Vũ Văn M** đối với diện tích 19,37 ha nêu trên và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 733959 do Ủy ban nhân dân tỉnh Q cấp cho **Công ty TNHH X** ngày 16 tháng 6 năm 2017 đối với diện tích đất 19,37ha tại thửa đất số: 00, tờ bản đồ số 00 ở **thôn D, xã P, huyện P, tỉnh Quảng Nam**.
4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của của **Công ty X** về yêu cầu giải quyết buộc ông **M** phải trả số tiền keo ông **M** đã khai thác trên 3,37 ha với số tiền 168.500.000 đồng (Một trăm sáu mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng)
5. Đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu phản tố của ông **Vũ Văn M** về bồi

thường về thiệt hại cây cối trên đất với số tiền là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm có quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng, quy định về thi hành án...

*Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/9/2024, ông **M** và bà **H** kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông, bà về công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 19,37 ha và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho **Công ty TNHH X** ngày 16/6/2017 đối với thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 193.700m².

*Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của người kháng cáo: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại diện tích 19,37 ha đất này có nguồn gốc của bị đơn khai hoang và mua lại, xem xét nghĩa vụ trả số tiền 87.796.000 đồng cho nguyên đơn, mới đảm bảo quyền lợi của ông **M** và bà **H**.

Ý kiến của nguyên đơn: giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao: về tố tụng tại giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo tuân theo các quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung, đề nghị HĐXX bác kháng cáo của ông **Vũ Văn M** và bà **Vũ Thị Mai H**, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Phiên tòa phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại các Điều 26, 34, 37, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Ngày 01/9/2003, **UBND tỉnh Q** có Quyết định số 3773/QĐ-UB thu hồi diện tích 142 ha, giao cho **Xí nghiệp Q1** thuê và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số S397852 ngày 25/9/2003. Trong quá trình sử dụng đất, **UBND tỉnh Q** thu hồi một phần diện tích đất cho thuê là 83,18ha, do **Xí nghiệp Q1** vi phạm pháp luật về đất đai, sử dụng không hiệu quả. Diện tích đất còn lại 58,82ha, **Xí nghiệp Q1** tiếp tục được thuê sử dụng đến ngày 01/9/2023 với mục đích sử dụng

là trồng cây hàng năm.

[2.2] Ngày 18/11/2016, UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 4093/QĐ-UBND thu hồi 19,37 ha đất trong diện tích nêu trên, giao cho UBND xã P quản lý và cho Công ty TNHH X thuê. Ngày 19/12/2016, UBND tỉnh Q đã ký Hợp đồng số 102/HĐTD cho Công ty X thuê 193.700,0m² tại thôn D, xã P, huyện P. Ngày 16/6/2017, UBND tỉnh Q cấp GCNQSDĐ quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH733959 thửa đất số: 00, tờ bản đồ số: 00, diện tích: 193.700,0m² cho Công ty X để thực hiện dự án trồng rừng sản xuất tại thôn D, xã P, huyện P.

[2.3] Ông M cho rằng diện tích 19,37 ha đất mà UBND tỉnh Q cho Công ty X thuê là phần đất nằm trong diện tích 30 ha của gia đình ông sử dụng trước đây là do khai hoang từ năm 1998 và nhận chuyển nhượng lại của các hộ từ năm 2001 và được UBND xã P xác nhận ngày 21/4/2004. Hiện nhóm hộ ông Nguyễn Văn T2 và ông Phan Văn Đ1 khai thác keo xong thì gia đình ông lấy lại tiếp tục sử dụng.

[2.4] Xét, UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 3773/QĐ-UB giao cho Xí nghiệp Q1 thuê từ ngày 01/9/2003 là trước thời điểm UBND xã P xác nhận ngày 21/4/2004. Nội dung xác nhận của UBND xã P lại không xác định được 30 hecta đất ông M xin xây dựng mô hình VACR tại vị trí cụ thể nào. Hơn nữa, theo kết quả của Thanh tra U thì từ năm 2015 đến 2020 thì diện tích đất 19,37 ha có nhóm hộ ông T2, ông Đ1 thuê đất của Công ty Q để trồng keo, phù hợp với lời khai của ông M là diện tích đất này ông Nguyễn Văn T2 và ông Phan Văn Đ1 đang khai thác trồng keo. Như vậy, có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp trên, hộ ông M không quản lý, sử dụng mà do nhóm ông T2, Đ1 khai thác theo hợp đồng thuê với Công ty Q. Ngoài ra, ông M không có giấy tờ pháp lý nào thể hiện diện tích đất tranh chấp trên ông có quyền sử dụng; đối với Công ty được UBND có quyết định giao đất cho thuê, ký hợp đồng và cấp GCNQSDĐ đất như nêu tại mục [2.2] là đảm bảo trình tự thủ tục theo các quy định của pháp luật đất đai.

[2.4] Từ các phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty X về buộc ông Vũ Văn M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích 19,37ha, theo đó, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông M và bà H là có căn cứ.

[3] Tại phiên toà phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới làm thay đổi bản chất vụ án nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông M và bà H, đề nghị công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 19,37 ha và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Công ty TNHH X ngày 16/6/2017 đối với thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 193.700m². Đối với yêu cầu buộc ông Vũ Văn M giao lại diện tích đất 19,37ha tại thửa đất nêu trên cho Công ty TNHH X là thừa, bởi như phân tích trên, thửa đất này Công ty

TNHH X được cơ quan có thẩm quyền giao đất, ký hợp đồng và cấp GCNQSD đất; còn ông M không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc được giao quyền sử dụng đất. Do đó, HĐXX phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp, bỏ yêu cầu buộc ông Vũ Văn M giao lại diện tích đất 19,37ha tại thửa đất số 00 nêu trên cho Công ty TNHH X; sửa một phần bản án sơ thẩm về phần này nằm trong phần 1 tại quyết định, các phần khác tại quyết định của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

[4] Chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa.

[5] Về án phí: kháng cáo không được chấp nhận, ông M, bà H phải chịu theo quy định.

[6] Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 39 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; các Điều 500, 501, 502, 503, 584, 585, 586 và 589 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 99, 100 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên:

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Văn M và bà Vũ Thị Mai H.
- Sửa một phần Bản án dân sự số 61/2024/DS-ST ngày 09/9/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam “tại phần 1 quyết định của Bản án sơ thẩm”:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH X buộc ông Vũ Văn M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất diện tích đất 19,37ha tại thửa đất số: 00, tờ bản đồ số 00 ở thôn D, xã P, huyện P, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Q cấp cho Công ty TNHH X ngày 16 tháng 6 năm 2017. (Có trích đo diện tích 19,37ha kèm theo).

2. Giao cho Công ty TNHH X được quyền quản lý, sở hữu toàn bộ cây cối gồm keo non và các loại cây khác có trên diện tích 19,37ha nêu trên. Ông Vũ Văn M và bà Vũ Thị Mai H phải có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH X số tiền 87.796.000

đồng (Tám mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền người phải thi hành án có nghĩa vụ phải trả cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **Vũ Văn M** về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông **Vũ Văn M** đối với diện tích 19,37 ha nêu trên và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 733959 do Ủy ban nhân dân tỉnh Q cấp cho Công ty TNHH X ngày 16 tháng 6 năm 2017 đối với diện tích đất 19,37ha tại thửa đất số: 00, tờ bản đồ số 00 ở thôn D, xã P, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: ông **Vũ Văn M** và bà **Vũ Thị Mai H** phải chịu mỗi người 300.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí theo các biên lai số 0197 ngày 23/9/2024 và 0202 ngày 01/10/2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Quảng Nam.

4. Các phần quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Trương Công Thi Võ Ngọc Thông

Võ Thị Ngọc Dung