TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2019/DS-PT

Ngày: 20-3-2019.

"*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại.*"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- ***Thẩm phán chủ toạ phiên toà***: Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Tùng, bà Nguyễn Thị Hằng.

-***Thư ký ghi biên bản phiên toà***: Ông Dương Công Bình - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà***: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 136/2018/TLPT-DS ngày 04/12/2018 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 04/9/2018 của TAND huyện K, tỉnh Đắk Lắk bị Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 778/QĐKNPT-VKS-DS ngày 02/10/2018.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2019/QĐ-PT ngày 30/01/2019 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C; trụ sở: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H- Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Anh T- Chức vụ: Phó tổng giám đốc (Văn bản ủy quyền số 49/CSKB-GUQ ngày 19/4/2017); địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- **Bị đơn:** Ông La Văn T; địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

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

1. Bà Nông Thị X, có mặt.

2. Ông La Văn T1, vắng mặt.

3. Bà Vy Thị N, vắng mặt.

4. Ông La Văn T2, vắng mặt.

5. Bà Nông Thị L, vắng mặt.

6. Bà La Thị K, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C, người đại diện theo ủy quyền Ông Đoàn Anh T trình bày:***

Công ty cao su K được thành lập theo quyết định số 09/TCCS-CĐ ngày 08/02/1984 của Tổng cục cao su Việt Nam. Ngày 31/5/2010 được đổi tên Công ty cao su K thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C theo quyết định số 107/QĐ-HĐQTCS Việt Nam.

Ngày 26/9/1996 Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C được UBND tỉnh Đắk Lắk giao quyền sử dụng đất 6.200 ha để sản xuất nông lâm nghiệp theo quyết định số 1812/QĐ-UB, khu đất này có vị trí tại xã Đ, huyện K, nay có một phần thuộc địa bàn xã C huyện K (do vào năm 2003 thành lập xã C nên một phần địa phận thuộc xã Đ được chuyển về xã C).

Ngày 28/3/2011 UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành quyết định số 796/QĐ-UBND cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C thuê đất tổng diện tích 40.308.804m^2, trong đó tại địa bàn xã C, huyện K là 9.609.456m^2, đến ngày 22/11/2011 số diện tích đất 9.609.456m^2 tại xã C, huyện K được UBND tỉnh Đắk Lắk cấp giấy CNQSD đất số BE 766254 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C.

Trong quá trình sử dụng Ông La Văn T, Bà Nông Thị X đã tự ý khai thác trái phép của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C diện tích đất có trồng cây keo là 4.570m^2 với số lượng gỗ keo khoảng 23,7ster tương đương với số tiền 18.818.347 đồng. Sau khi ông T, bà X khai thác cây keo ông T, bà X tiếp tục có hành vi chiếm dụng quyền sử dụng đất của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C với tổng diện tích được đo đạc thực tế là 25.766m^2. Số diện tích đất mà ông T, bà X chiếm dụng của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C là một phần diện tích nằm trong thửa đất số 287, tờ bản đồ số 03, trích lục bản đồ địa chính số 622/TL-VPĐKQSDĐ ngày 13/9/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk, giấy CNQSD đất số BE 766254 ngày 22/11/2011 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C.

Sau khi Ông La Văn T, Bà Nông Thị X có hành vi khai thác cây keo trái phép và chiếm dụng quyền sử dụng đất thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C đã báo cáo với chính quyền địa phương để giải quyết nhưng kết quả không thành. Vì vậy, Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ông La Văn T, Bà Nông Thị X phải trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C diện tích đất mà ông T, bà X đã lấn chiếm

là 25.766m^2, đồng thời yêu cầu ông T, bà X phải bồi thường cho Công ty giá trị số lượng cây keo 23,7ster tương đương số tiền 18.818.347 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C xin rút phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bồi thường 18.818.347 đồng, sau này xét thấy cần thiết thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

**** Bị đơn Ông La Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị X trình bày:***

Công nhận hiện nay vợ, chồng Ông La Văn T, Bà Nông Thị X đang sử dụng diện tích đất 25.766m^2 mà Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C đang khởi kiện ông T, bà X.

Về nguồn gốc diện tích đất 25.766m^2 mà Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C đang khởi kiện vợ, chồng ông T, bà X là vào năm 1987 Ông La Văn T1 (bố ông T) và Ông La Văn T2 (anh trai ông T) từ quê hương (tỉnh Cao Bằng) vào Đắk Lắk làm ăn sinh sống. Ngày 16/8/1990 do không có đất canh tác nên ông Đàm T, Ông La Văn T2 và ông Hoàng Ngọc L cùng nhau làm đơn xin đất canh tác gửi đến UBND xã Đ, huyện K, ngày 20/8/1990 chủ tịch UBND xã Đ, huyện K đã ký xác nhận đồng ý cho Ông La Văn T2 và một số hộ cùng có đơn xin đất canh tác được khai phá, do lúc đó chưa có vị trí sơ đồ cụ thể mà chỉ xác nhận gồm 03 quả đồi (01 đồi tròn + 02 đồi cao), số diện tích 25.766m^2 mà Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C đang khởi kiện ông T, bà X nằm trong số diện tích đất mà UBND xã Đ, huyện K cho phép gia đình khai phá. Năm 1990 đến năm 1996 ông T1, bà N (bố mẹ ông T), ông T2 (anh trai ông T), bà L (vợ ông T), bà K (chị gái ông T) lúc đó đang ở chung trong gia đình cùng khai phá số diện tích đang tranh chấp nói trên và một số diện tích đất khác. Sau đó gia đình đã phân chia số diện tích đất 25.766m^2 này cho ông T, bà X sử dụng. Năm 2006 ông T, bà X trồng cây keo và đào hố để trồng cây cà phê nhưng hiện nay cây cà phê đã bị chết không còn nữa, còn cây keo thì ông T, bà X đã khai thác, hiện nay còn đất trống.

Nay Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C khởi kiện yêu cầu vợ, chồng ông T, bà X phải trả lại diện tích đất 25.766m^2 và bồi thường số lượng cây keo 23,7ster trị giá 18.818.347 cho Công ty thì ông T, bà X không đồng ý. Bởi vì, số diện tích đất này là thuộc quyền sử dụng của vợ, chồng ông T, bà X chứ không phải thuộc quyền sử dụng của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C và số lượng cây keo mà gia đình ông T, bà X đã khai thác là tài sản của ông T, bà X.

Người đại diện theo ủy quyền cho Ông La Văn T và Bà Nông Thị X: Ông Phạm Duy C hoàn toàn đồng ý với lời trình bày của ông T, bà X và không có ý kiến bổ sung gì thêm. Tại phiên tòa, ông Phạm Duy C không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C về việc yêu cầu Ông La Văn T, Bà Nông Thị X phải trả lại diện tích đất 25.766m^2. Bởi vì, số diện tích này đã được chủ tịch UBND xã Đ xác nhận đồng ý cho gia đình ông T được khai phá nên thuộc quyền sử dụng của ông T, bà X. Đối với việc Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C xin rút phần yêu cầu khởi kiện bồi thường thiệt hại số lượng cây keo 23,7ster trị giá 18.818.347 đồng thì ông Phạm Duy C không có ý kiến gì mà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông La Văn T1, Bà Vy Thị N, Ông La Văn T2, Bà Nông Thị L, Bà La Thị K cùng có chung ý kiến trình bày:***

Về nguồn gốc diện tích đất 25.766m^2 mà hiện nay ông T, bà X đang sử dụng và số lượng cây keo mà ông T, bà X đã khai thác là hoàn toàn đúng như lời trình bày của ông T, bà X. Ông T1, bà N, ông T2, bà L, bà K không có ý kiến bổ sung gì thêm.

Nay Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà X phải trả lại diện tích đất 25.766m^2 cho Công ty thì ông T1, bà N, ông T2, bà L, bà K không đồng ý mà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 04/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện K đã quyết định:

Căn cứ khoản 6, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 227; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ Điều 688 BLDS năm 2005; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C.

Buộc Ông La Văn T và Bà Nông Thị X phải trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C diện tích đất 25.766m^2, số diện tích đất này là một phần diện tích nằm trong thửa đất số 287, tờ bản đồ số 03, trích lục bản đồ địa chính số 622/TL-VPĐKQSDĐ ngày 13/9/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk, giấy CNQSD đất số BE 766254 ngày 22/11/2011 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C. Vị trí tứ cận: Phía đông giáp đất Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C = 126,3 mét; phía tây giáp đất Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C diện = 191,1 mét; phía nam giáp đất Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C = 224,09 mét; phía bắc giáp đất Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C đường liên thôn = 278,3 mét.

- Đình chỉ phần yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với số tiền 18.818.347 đồng của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C.

- Về chi phí tố tụng: Ông La Văn T và Bà Nông Thị X phải nộp 3.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản.

Hoàn trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C số tiền 3.000.000 đồng sau khi thu được của Ông La Văn T và Bà Nông Thị X.

- Về án phí: Ông La Văn T và Bà Nông Thị X phải nộp 11.594.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Hoàn trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C số tiền 2.532.000 đồng (do ông Đào Hoàng S nộp thay) theo biên lai thu tiền số AA/2014/0043385 ngày 17/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi án sơ thẩm xử xong, ngày 02/10/2018 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 778/ QĐKNPT-VKS-DS về việc kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 04-9-2018 của Tòa án nhân huyện K, tỉnh Đắk Lắk về án phí dân sự sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C và buộc bị đơn Ông La Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nông Thị X phải trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C diện tích đất 25.766m^2, số diện tích đất này là một phần diện tích nằm trong thửa đất số 287, tờ bản đồ số 03, trích lục bản đồ địa chính số 622/TL-VPĐKQSDĐ ngày 13/9/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk là đúng theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, về tính án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch mà ông T và bà X phải chịu theo giá nhà nước là không đúng theo quy định pháp luật mà phải tính án phí có giá gạch đối với giá trị tài sản theo giá thị trường của Hội đồng định giá. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 04/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện K về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng chỉ buộc bị đơn và người có quyền lời và nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với giá trị tài sản theo nhà nước mà không buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí có giá ngạch theo giá thị trường. HĐXX thấy rằng: Giá trị tài sản (đất) phải được xác định theo giá thị trường theo quy định tại các Điều 112; 114 Luật đất đai năm 2103; Điều 4 Nghị định 44/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giãm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do đó, cần chấp nhận kháng

nghị của VKSND tỉnh Đắk Lắk cần sửa bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ. Cần buộc ông La Văn T, bà Nông Thị X phải chịu 29.766.000đồng.

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

[4] Về án phí phúc thẩm: Do Viện kiểm sát kháng nghị nên không phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

- Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 778/QĐKNPT-VKS-DS ngày 02/10/2018, của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk về phần án phí dân sự sơ thẩm.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 04/9/2018 của Toà án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk về án phí dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C.

Buộc Ông La Văn T và Bà Nông Thị X phải trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C diện tích đất 25.766m^2, số diện tích đất này là một phần diện tích nằm trong thửa đất số 287, tờ bản đồ số 03, trích lục bản đồ địa chính số 622/TL-VPĐKQSDĐ ngày 13/9/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk, giấy CNQSD đất số BE 766254 ngày 22/11/2011 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C. Vị trí tứ cận: Phía đông giáp đất Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C kích thước 126,3 mét; phía tây giáp đất Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C diện kích thước 191,1 mét; phía nam giáp đất Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C kích thước 224,09 mét; phía bắc giáp đất Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C đường liên thôn kích thước 278,3 mét.

[3] Đình chỉ một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với số tiền 18.818.347 đồng của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông La Văn T và Bà Nông Thị X phải nộp 3.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản.

Hoàn trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C số tiền 3.000.000 đồng sau khi thu được của Ông La Văn T và Bà Nông Thị X.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông La Văn T và Bà Nông Thị X phải chịu 29.766.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C số tiền 2.532.000 đồng (do ông Đào Hoàng S nộp thay) theo biên lai thu tiền số AA/2014/0043385 ngày 17/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền