TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2020/DS-PT
Ngày: 06 – 3 - 2020
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Phấn

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Ngọc Anh

Bà Thái Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Xuân - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 3 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 86/2017/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2017 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 13/2017/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 24/2020/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn K . Địa chỉ: Khối 5, thị trấn T, huyện T , tỉnh Nghệ An. Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Anh Ph - Chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Tử B , sinh năm 1939; Địa chỉ: Xóm K , xã K , huyện T , tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị H , sinh năm1953. Cư trú tại: Xóm T , cụm T , xã D , huyện T , tỉnh Nghệ An. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H : Chị Lê Thị Ph sinh năm 1980. Địa chỉ: Xóm Rú K , xóm 1, xã K , huyện T , Nghệ An. Có mặt.

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

1. Anh Hoàng Văn Hùng, sinh năm 1977. Có mặt.

2. Chị Lê Thị Ph , sinh năm: 1980. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm R Dổi xóm 1, xã k, huyện t, Nghệ An.

3. Chị Nguyễn Thị V , sinh năm 1973. Cư trú tại: Xóm t, cụm t, xã D , huyện T , tỉnh Nghệ An. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị V : Chị Lê Thị Ph , sinh năm 1980. Địa chỉ: Xóm Rú k, xóm 1, xã K , huyện t, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Công ty TNHH k, nguyên đơn và bà Trần Thị H , bị đơn.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân t.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai, hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện Công ty trách nhiệm Hữu hạn k trình bày: Ngày 02/01/1996, Công ty TNHH k được Uỷ ban nhân dân (UBND) tỉnh Nghệ An giao cho công ty 578ha đất Lâm nghiệp tại tiểu khu 853 và 860 thuộc xã n, huyện T, tỉnh Nghệ An theo Quyết định số 239/QĐ-UB để sản xuất kinh doanh, bảo vệ xây dựng và phát triển rừng. Tại thời điểm làm hồ sơ Công ty đã phát hiện có hộ gia đình nào đó đã trồng một số cây bạch đàn trên diện tích đất mà UBND tỉnh Nghệ An đã giao cho Công ty và Công ty đã cho cán bộ bồi thường cho họ (ông cũng không nhớ rõ hộ đó là ai). Ngày 30/12/2008 UBND tỉnh Nghệ An quyết định chuyển 578ha đất lâm nghiệp từ hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất theo Quyết định số 452/QĐ-UBND.ĐC ngày 30/12/2008 với diện tích là 5.715.000,0m^2 (Diện tích đất lâm nghiệp tại quyết định này ít hơn so với Quyết định số 239 ngày 02/01/1996 là do có đường mòn Hồ Chí Minh đi qua nên Nhà nước đã thu hồi một số diện tích đất lâm nghiệp từ 578 ha xuống còn 5.715.000,0m^2, đến ngày 20/02/2009 thì diện tích đất lâm nghiệp của Công ty là 5.715.000,0m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL508663. Sau khi được UBND tỉnh giao đất, đến năm 2005 Công ty phát dọn đất để đưa vào sản xuất thì phát hiện gia đình bà Trần Thị H đã có hành vi chiếm dụng 106.319,5m^2, Công ty đã có nhiều giải pháp và có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân (UBND) xã N, huyện T và Hạt Kiểm Lâm huyện T, tỉnh Nghệ An can thiệp để bà Trần Thị H và những người đang canh tác trên diện tích đất

đang tranh chấp trả đất lại cho Công ty nhưng không có kết quả và từ đó đến nay gia đình bà H vẫn tiếp tục phát sẻ trồng cây, chiếm dụng của công ty 106.319,5m^2 đất lâm nghiệp. Vì vậy, Công ty TNHH K yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải thu hoạch toàn bộ số cây trồng trên diện tích đất 106.319,5m^2 để trả lại đất cho Công ty. (Tại đơn khởi kiện ngày 10/6/2009 công ty TNHH K yêu cầu bà Trần Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại diện tích đất Lâm nghiệp 110.577m^2 , trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty TNHH K yêu cầu bà Trần Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại diện tích đất Lâm nghiệp 126.537m^2, tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Công ty TNHH K yêu cầu bà Trần Thị H trả lại diện tích đất lâm nghiệp là 106.319,5m^2, theo số liệu tại biên bản kiểm tra thẩm định tại chỗ ngày 11/4/2017).

Bà Trần Thị H, anh Hoàng Văn H, chị Nguyễn Thị V, chị Lê Thị Ph và người đại diện theo ủy quyền của bà H, chị V thống nhất trình bày: Vào năm 1992 gia đình bà Hải được UBND xã N giao cho 12,5ha đất lâm nghiệp tại khu vực Khe Dổi thuộc xã N, huyện T, có tứ cận: Phía Tây giáp xã K phía Đông Nam giáp kh, phía Đông Bắc giáp phần đất của bà Nguyễn Thị Đ. Từ năm 1992 đến nay bà H đã cùng các con là chị Nguyễn Thị V, vợ chồng chị Lê Thị Ph, anh Nguyễn Văn H cùng sản xuất trên diện tích đất lâm nghiệp được giao và thực hiện nghĩa vụ khoanh nuôi và bảo vệ rừng đúng theo quy định của pháp luật. Tại đơn xin giao đất thì diện tích 12,5ha, nhưng thực tế gia đình bà H sử dụng từ trước tới nay là 106.319,5m^2 đã được trồng cây phủ kín, không có lấn chiếm của ai. Kể từ khi gia đình bà H sử dụng diện tích đất lâm nghiệp trên cho đến nay, gia đình bà H cũng không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông báo về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng như không có thông báo, quyết định thu hồi đất hoặc quyết định đình chỉ sản xuất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và cũng không có sự bồi thường nào. Nay Công ty TNHH K cho rằng bà H đã lấn chiếm 106.319,5m^2 và yêu cầu Tòa án buộc gia đình bà H phải thu hoạch toàn bộ cây trồng trên diện tích đất 106.319,5m^2 để trả lại cho Công ty TNHH K, gia đình không chấp nhận vì diện tích đất trên gia đình bà H đã sử dụng từ trước khi Công ty TNHH K được UBND tỉnh giao đất theo Quyết định số 239/QĐ-UB ngày 02/01/1996 mà chưa có quyết định thu hồi và bồi thường của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Tại bản án số 13/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện T tỉnh Nghệ An đã quyết định: Áp dụng Điều 32 Luật đất đai năm 2003; Điều 255, Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 106, Điều 203 luật đất đai năm 2013.

1. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH K về việc yêu cầu bà Trần Thị H, anh Hoàng Văn H, chị Lê Thị Ph, chị Nguyễn Thị V trả lại cho Công ty TNHH

K diện tích đất 106.319,5m^2 tại tiểu khu 860 khoảnh 3 thửa số 611 tờ bản đồ số 1 bản đồ 163/CP thuộc xã N, huyện T, tỉnh Nghệ An.

2. Kiến nghị với UBND tỉnh Nghệ An thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 508663 ngày 20/02/2009 của UBND tỉnh Nghệ An tại tiểu khu 860 khoảnh 3 thửa số 611 tờ bản đồ số 1 bản đồ 163/CP thuộc xã N, huyện T, tỉnh Nghệ An diện tích đất 5.715.000,0m^2 cấp cho Công ty TNHH K định của pháp luật đất đai.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 09/10/2017 Công ty TNHH K làm đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy bản án sơ thẩm; Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH K.

Ngày 11/10/2017, bà Trần Thị H làm đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An tuyên hủy quyết định giao đất cho Công ty TNHH K và bác đơn khiếu nại của Công ty TNHH K để đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà.

Ngày 25/10/2017 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An kháng nghị với nội dung: Bản án sơ thẩm xác định chứng cứ không đúng quy định; Vi phạm về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; Bản án không tuyên quyền kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền;

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định việc cấp đất cho Công ty K của UBND tỉnh Nghệ An chưa đúng quy định của pháp luật, nhưng quyết định Kiến nghị với UBND tỉnh Nghệ An thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 508663 ngày 20/02/2009 của UBND tỉnh Nghệ An tại tiểu khu 860 khoảnh 3 thửa số 611 tờ bản đồ số 1 bản đồ 163/CP thuộc xã N, huyện T, tỉnh Nghệ An diện tích đất 5.715.000m^2 cấp cho Công ty TNHH K để cấp lại theo đúng quy định của pháp luật đất đai là không đúng thẩm quyền của Tòa án về việc hủy quyết định cá biệt quy định tại khoản Điều 34, Điều 47, 48 của BLTTDS. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc theo hướng sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty TNHH Kg, bà Trần Thị H vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An giữ nguyên nội dung của Quyết định kháng nghị và phát biểu quan điểm: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định, đảm bảo quyền, nghĩa vụ của họ. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận một phần

nội dung kháng cáo của Công ty K, kháng cáo của bà H và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An; hủy bản án sơ thẩm, giao cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, người đại diện theo ủy quyền của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng và ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa phúc thẩm. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An kháng nghị trong thời hạn luật định. Do đó Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý, giải quyết và xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của Công ty K: Ngày 02/01/1996, Công ty TNHH K được UBND tỉnh Nghệ An giao 578ha đất lâm nghiệp tại tiểu khu 853 và 860 thuộc xã n, huyện t, tỉnh Nghệ An theo Quyết định số 239/QĐ-UB để sản xuất kinh doanh, bảo vệ, xây dựng và phát triển rừng. Ngày 30/12/2008 UBND tỉnh Nghệ An quyết định chuyển 578ha đất lâm nghiệp từ hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất theo Quyết định số 452/QĐ-UBND.ĐC ngày 30/12/2008 với diện tích là 5.715.000,0m^2 và đến ngày 20/02/2009 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL508663.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp tại cơ sở và tại các phiên tòa sơ thẩm, Công ty Kxác định; trước khi được giao đất năm 1996, ông Trần Tử b là thành viên của Công ty đã phát hiện có hộ dân đã sử dụng một phần diện tích đất trồng các loại cây trước đó, ông B đã đề nghị người thanh niên đếm số cây và trả bòi thường 200.000 đồng chứ không biết người thanh niên là anh Lê Văn K con của bà H . Và quá trình sử dụng đất, năm 2005 Công ty TNHH K phát hiện hộ dân sử dụng diện tích đất đất trước năm 1996 là gia đình bà Trần Thị H đã có hành vi chiếm dụng đất của Công ty 106.319,5m^2, vì vậy Công ty yêu cầu gia đình bà H trả lại phần diện tích lấn chiếm nêu trên cho Công ty.

Căn cứ vào các tài liệu có tại hồ sơ, thấy rằng: Căn cứ Quyết định số 239 ngày 02/01/1996 và Quyết định số 452/QĐ-UBND.ĐC ngày 30/12/2008, UBND tỉnh Nghệ An đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 508663 ngày 20/02/2009 cho Công ty TNHH K với diện tích đất là 5.715.000,0m^2. Trong quá trình giải quyết tranh chấp từ năm 2008 đến nay; Các tài liệu chứng cứ thể hiện diện tích đất đang có tranh

chấp đã được gia đình bà Trần Thị h sử dụng từ năm 1992 đến nay. Diện tích đất này mặc dù chưa được cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù gia đình bà H sử dụng đất không lưu giữ được các loại giấy tờ tại thời điểm năm 1993, 1994, nhưng được Ban cán sự xóm t và UBND xã n, huyện t xác nhận, gia đình bà Hải đã sử dụng đất từ trước năm 1995. Khi UBND tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH k thì điện tích đất đó đang còn có tranh chấp và chưa được giải quyết xong (Biên bản làm việc với 2 hộ liên quan đến rừng Công ty TNHH k ngày 29/10/2009, biên bản giải quyết đơn thư kiếu nại của Công ty TNHH k ngày 07/10/2008.

Tại công văn số 8362/UBND-BTĐ ngày 03/11/2016 của UBND t cũng xác định, tại thời điểm UBND t giao rừng cho Công ty TNHH k (Theo Quyết định 239/QĐ.UB ngày 02/01/1996 của UBND tỉnh) đã phát hiện 02 hộ gia đình bà H và bà Đ đã sử dụng trên phần diện tích này khoảng từ 3 - 5ha chứ không phải diện tích như hiện nay các hộ khiếu nại. Tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 17/7/2018, ngày 24/7/2018 và tại các cuộc làm việc, đối thoại giữa các hộ dân trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, đại diện Công ty TNHH k cũng thừa nhận; diện tích đất của Công ty k được UBND t cấp có phần đất của gia đình bà Trần Thị H đã xảy ra tranh chấp từ năm 2005 cho đến nay, chưa được giải quyết xong. Diện tích đất gia đình bà H sử dụng cũng chưa có quyết định thu hồi, bồi thường của Cơ quan có thẩm quyền. Do đó, việc giao đất của UBND tỉnh Nghệ An cho Công ty TNHH K theo Quyết định 239/QĐ.UB ngày 02/01/1996 của UBND tỉnh Nghệ An và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 508663 ngày 20/02/2009 của UBND tỉnh Nghệ An là chưa đúng với quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH k về việc yêu cầu gia đình bà H trả lại diện tích 106.319,5m^2 là một phần có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm Công ty k không cung cấp chứng cứ gì thêm và đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giải quyết lại để xác định đúng diện tích đất lâm nghiệp các hộ gia đình đã sử dụng là có cơ sở cần chấp nhận.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bà Trần Thị H và nội dung kháng nghị của VKSND tỉnh Nghệ An: Bà Trần Thị H đề nghị cấp phúc thẩm tuyên hủy Quyết định 239/QĐ.UB ngày 02/01/1996 của UBND tỉnh Nghệ An, quyết định số 452/QĐ-UBND.ĐC ngày 30/12/2008 của UBND tỉnh Nghệ An và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 508663 ngày 20/02/2009 của UBND tỉnh Nghệ An. Xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án, trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ mà các bên đương sự xuất trình, Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc giao đất của UBND tỉnh Nghệ An cho Công ty TNHH k theo Quyết định 239/QĐ.UB ngày 02/01/1996 của UBND tỉnh Nghệ An

và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL508663 ngày 20/02/2009 của UBND tỉnh Nghệ An là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì "Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết". Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ kiến nghị UBND tỉnh Nghệ An thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 508663 ngày 20/02/2009 là không đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, trong quá trình giải quyết tranh chấp, cần xem xét tính hợp pháp của quyết định cá biệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND tỉnh Nghệ An vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm khoản 3 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự. Đây là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn có một số thiếu sót như, thu thập tài liệu sao không có công chứng, chứng thực và chưa xem xét các khoản chi phí thẩm định, định giá tài sản tranh chấp…mà kháng nghị nêu, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Về thẩm quyền xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 508663 ngày 20/02/2009 do UBND tỉnh Nghệ An cấp, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, vì vậy cần giao vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4]. Về án phí: Công ty TNHH k và bà Trần Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của Công ty TNHH k, bà Trần Thị H ; một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân t. Tuyên xử:

1. Hủy Bản án sơ thẩm số 13/2017/DSST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện t, tỉnh Nghệ An chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

- Trả lại cho Công ty TNHH k 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009307 ngày 09/10/2017 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện t, tỉnh Nghệ An.

- Trả lại cho bà Trần Thị H 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009309 ngày 11/10/2017 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện t, tỉnh Nghệ An.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện T ;
- Chi Cục THADS huyện T .
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Phấn