TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2019/HC-PT
Ngày 25/01/2019
V/v:"Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CT 06021 ngày 31/12/2015 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Công Thi**

Các Thẩm phán: Ông **Võ Ngọc Thông**

Ông **Nguyễn Cường**

- ***Thư ký phiên tòa:*** **Bà Nguyễn Thị Phương Liên -** Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** Ông **Lê Phước Thạnh** - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý số: 42/2018/TLPT-HC ngày 19 tháng 12 năm 2018 về việc: *"Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CT 06021 ngày 31/12/2015 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2018/HC-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có kháng cáo của người khởi kiện - ông Phạm Hồng T.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2019/QĐ-PT ngày 08/01/2019 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông **Phạm Hồng T**, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Thôn H2, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Ông Trương Quang T1 - Luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

2. Người bị kiện: Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Ngọc C** - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số 52 Đường H4, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phí Quang H** - Phó giám đốc Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đỗ Minh H1** - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số 163 Đường H4, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Trung C1** - Phó giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

- Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm M** - Giám đốc Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

Địa chỉ: Km 27, Quốc lộ 24, xã B11, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

- **Bà Phạm Thị T3**, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: Thôn H2, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/4/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/5/2018, các lời khai có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện trình bày:

Nguồn gốc thửa đất diện tích 3,1 ha tại Gò T4, xã B có giới cận: Đông giáp đất của ông Phạm Văn I (nay Lâm nghiệp B1); Tây giáp đất ông Phạm Văn C2 (Lâm nghiệp B1); Nam giáp đất của ông Phạm Văn Tr đang sử dụng; Bắc giáp đất của ông Phạm Văn M1 (Lâm nghiệp B1). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất người sử dụng Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B1 thuộc thửa đất số 07 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 3 (thuộc tờ bản đồ ranh giới sử dụng đất số 03 được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 16/10/2014); địa chỉ: Thôn 7, N, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi là của ông Phạm Văn E (ông nội của bà Phạm Thị T3 là vợ của ông Phạm Hồng T) khai hoang trước năm 1975 là Làng cũ. Sau khi ông Phạm Văn E chết thì cha mẹ vợ là ông Phạm Văn X và bà Phạm Thị Đ quản lý, sử dụng và khai hoang thêm vào năm 1977, hiện nay trên đất còn có các loại cây như 04 bụi trảy, 03 bụi mây.

Năm 2004, cha mẹ vợ là ông Phạm Văn X và bà Phạm Thị Đ cho vợ

chồng ông sử dụng và trồng cây mây đã khai thác bán. Ông khẳng định toàn bộ diện tích đất rừng sản xuất 3,1 ha có vị trí giới cận nêu trên là của gia đình ông khai hoang trước đây và quản lý, sử dụng liên tục cho đến năm 2009. Năm 2009, Chính quyền địa phương và Lâm nghiệp B1 đã phát động nhân dân xã B. Trong đó, có thôn H2 đưa đất cùng với Lâm nghiệp B1 trồng cây cùng nhau làm ăn chia sản phẩm sau chu kỳ khai thác. Công ty chịu vốn trồng cây con và vật tư. Ông là người dân nghe vậy và hưởng ứng vì ông chưa có kinh nghiệm trồng cây keo, thiếu vốn đầu tư. Ông tự ý đưa đất vào làm ăn chung với công ty chứ không phải là đất của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1 chủ quyền sử dụng. Nhân chứng: Phạm Thị X, Phạm Văn Tr, Phạm Văn M1 là những người cùng địa phương biết rõ đất của vợ chồng ông.

Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1 làm hợp đồng kinh tế số 09/HĐKT03 ngày 20/9/2009, bên A: Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1, bên B: Hộ nhận khoán trồng rừng kinh tế ông Phạm Hồng T; trong hợp đồng quy định tại khoản 3 Điều 3 là đất trồng rừng của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1 giao cho hộ dân nhận khoán để trồng rừng theo hình thức ăn chia, kết thúc chu kỳ rừng thì hộ phải giao lại toàn bộ diện tích đất cho công ty. Ông là người dân tộc học ít và không đọc hợp đồng nên không hiểu hợp đồng nói gì, khi nhận hợp đồng về cất kỹ, hợp đồng này vợ ông không biết nên không ký.

Theo hợp đồng trên, ông đã cùng công ty thực hiện trồng cây rừng. Đến năm 2016 là năm khai thác cây thì Công ty bảo ông dẫn lên chỉ ranh giới đất trồng rừng. Sau đó, Công ty tự cho người lên khai thác cây và mời ông lên nhận tiền ăn chia. Lần thứ nhất giao tiền cho ông 70.000.000 đồng; ông thấy rằng số lượng cây trồng trên diện tích 3,1 ha mà chia cho ông như vậy là Công ty quá ép hộ gia đình của ông.

Tháng 8/2016, ông quyết định lấy lại đất và trồng cây trên toàn bộ diện tích 3,1 ha.

Ngày 31/7/2017, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã B có Quyết định số 237/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai đối với ông.

Ngày 29/8/2017, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã B có Quyết định số 271/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 237/QĐ-XPVPHC ngày 31/7/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B về xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai đối với ông.

Ngày 21/12/2017, có sự hỗ trợ của chính quyền xã B, các ngành chức năng của huyện B1; Công ty Lâm nghiệp B1 đã thuê máy cắt lúa lên cắt sạch cây ông đã trồng số lượng 12.000 cây keo con.

Sau đó, Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B1 đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 3,1 ha của gia đình ông.

Ông không biết thời điểm nào Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B1 nhưng tại buổi hòa giải do Uỷ ban nhân dân xã B tổ chức ngày 12/02/2018 thì ông Phạm M - Giám đốc Công ty đưa cho ông xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 3 (thuộc tờ bản đồ ranh giới sử dụng đất số 3 được Sở Tài nguyên và môi trường thẩm định ngày 16/10/2014), địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 223.149 m^2. Mục đích sử dụng đất rừng sản xuất, thời hạn đến ngày 06/4/2056. Nguồn sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CT 06021 do Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 31/12/2015. Nên ông mới biết việc đất của ông đã được Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận cho Công ty. Ông đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã B hòa giải nhưng không thành.

Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 3 (thuộc tờ bản đồ ranh giới sử dụng đất số 3 được Sở Tài nguyên và môi trường thẩm định ngày 16/10/2014), địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 223.149 m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CT 06021 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B1 ngày 31/12/2015.

Ý kiến của Luật sư Trương Quang T1, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Hồng T tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguồn gốc diện tích 3,1 ha đất thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 3 xã B là của ông Phạm Văn X và bà Phạm Thị Đ cha mẹ chị Phạm Thị T3 (vợ ông Phạm Hồng T) khai hoang sử dụng từ năm 1975. Đến 2004 cha mẹ chị T3 cho vợ chồng anh T chị T3 toàn bộ diện tích đất này, anh chị trực tiếp canh tác, sản xuất trồng mây, tre, trảy, chè. Năm 2009 thực hiện chủ trương của UBND tỉnh Quảng Ngãi và UBND xã B, anh T đã ký hợp đồng số 09 với Công ty TNHH MTV lâm nghiệp B1 theo hình thức ăn chia sản phẩm. Việc gia đình ông X, bà Đ, anh T, chị T3 không đi đăng ký, kê khai là do không hiểu biết về pháp luật. Đồng thời, trong hợp đồng 09 chị T3 không ký. Trong quá trình làm ăn giữa công ty và gia đình anh T không tranh chấp vì anh T nghĩ đất vẫn còn là của anh. Chỉ sau khi ăn chia thì anh không đồng ý vì chia quá thấp. Anh T quyết định lấy lại đất thì tại buổi hòa giải tại UBND xã B anh T biết được UBND tỉnh Quảng Ngãi đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 3, Thôn N, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 223.149 m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CT 06021 do Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B1 ngày 31/12/2015. Trong quá

trình sử dụng đất Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B1 không đăng ký kê khai đất rừng theo Nghị định số 02 của Chính phủ. Việc UBND tỉnh Quảng Ngãi đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B1 đã xâm phạm đến lợi ích của gia đình anh Phạm Hồng T. Do đó, đề nghị tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 3, thôn N, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 223.149 m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CT 06021 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B1 ngày 31/12/2015.

Tại văn bản trình bày ý kiến số 3348/UBND-NNTN ngày 12/6/2018 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đại diện theo pháp luật của người bị kiện trình bày:

* Nguồn gốc sử dụng đất:

- Nguyên nguồn gốc thửa đất số 7, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 3 tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi thuộc tiểu khu 343, Dự án trồng rừng nguyên liệu được Bộ Trưởng Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn phê duyệt đầu tư tại Quyết định số 1046/QĐ/BNN/KH ngày 27/3/2002.

- Ngày 18/3/2005, đại diện Sở Tài nguyên và môi trường, UBND huyện B1, phòng Địa chính - Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện, Hạt kiểm lâm huyện, Lâm trường B1, UBND các xã (trong đó có xã B) đã tiến hành kiểm tra, rà soát hiện trạng sử dụng đất của công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1 đang sử dụng vào mục đích lâm nghiệp để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đến ngày 13/10/2009, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 482/QĐ-UBND về việc cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1 thuê đất tại các xã B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, b9, B10 và thị trấn B1, huyện B1.

- Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 2360/TTG-ĐMD ngày 31/12/2013 về việc cổ phần hóa Công ty Lâm nghiệp Việt Nam, Công ty đã xây dựng phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa và được cấp có thẩm quyền chấp thuận. Đồng thời, Công ty đã được Ủy ban nhân dân tỉnh đầu tư công trình: Cắm mốc, đo đạc ranh giới, đo đạc lập bản đồ địa chính, bản đồ ranh giới sử dụng đất của Công ty, tại Quyết định số 1543/QĐ-UBND ngày 28/10/2013 do Sở Tài nguyên và môi trường làm chủ đầu tư.

- Ngày 12/8/2015, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 251/QĐ-UBND về việc cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1 thuê đất tại huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi (Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, thay thế Quyết định 482/QĐ-UBND ngày 13/10/2009). Căn cứ Quyết định này, Công ty đã được cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2015 tại các vị trí thửa đất nêu trên.

* Về nội dung Hợp đồng kinh tế giữa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1 với ông Phạm Văn T:

Bản thân ông Phạm Văn T cũng có đơn xin nhận đất, nhận rừng đề ngày 07/6/2009 có xác nhận của UBND xã B, gửi đến Công ty để xin nhận đất, nhận rừng theo hình thức ăn chia sản phẩm rừng trồng. Đến ngày 20/9/2009, Công ty đã ký kết hợp đồng kinh tế để nhận khoán trồng rừng theo hình thức ăn chia sản phẩm với ông Phạm Văn T (Hợp đồng kinh tế số 09/HĐKT03 ngày 20/9/2009). Trong đó: Tại khoản 3, mục A, Điều, có ghi: "Diện tích đất trồng rừng: là diện tích đất của Công ty, giao cho hộ nhận khoán để trồng rừng theo hình thức ăn chia, kết thúc chu kỳ trồng rừng hoặc khai thác xong rừng, thì hộ phải giao lại toàn bộ diện tích đất cho Công ty".

Như vậy, theo nội dung hợp đồng kinh tế giữa Công ty và người khởi kiện, thì toàn bộ diện tích đất hộ nhận khoán ký hợp đồng với công ty là diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của công ty.

* Quan điểm của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:

- Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1 đã sử dụng đất hợp pháp, đúng mục đích (được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 13/10/2009).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CT 06021 ngày 31/12/2015 đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp đúng trình tự, thủ tục.

- Từ những diễn biến trình bày như trên, UBND tỉnh Quảng Ngãi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bác đơn yêu cầu của ông Phạm Hồng T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CT 06021 ngày 31/12/2015. Đồng thời, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bảo vệ quyền lợi theo quy định của pháp luật đối với Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1.

Tại văn bản trình bày ý kiến số 59/CT-TCHC ngày 08/6/2018, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B1 trình bày:

Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B1 không thống nhất với yêu cầu của người khởi kiện về việc: "Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B1 đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 3 (thuộc tờ bản đồ ranh giới sử dụng đất số 3 được Sở Tài nguyên và môi trường thẩm định ngày 16/10/2014), địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 223.149 m^2. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CT 06021. Vì:

-Về nguồn gốc đất: Lâm trường B1 (nay là Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B1) thực hiện dự án trồng rừng nguyên liệu theo Quyết định số 1046/QĐ/BNN/KH, ngày 27/3/2002 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông

thôn về việc phê duyệt dự án trồng rừng nguyên liệu tại huyện B1; Chủ đầu tư là Lâm trường B1 - Quảng Ngãi (là doanh nghiệp thành viên thuộc Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam). Trước khi được Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn phê duyệt dự án trồng rừng nguyên liệu tại huyện B1 thì Công ty đã được các cấp, ngành chức năng tỉnh Quảng Ngãi thống nhất cho chủ trương quy hoạch dự án trồng rừng nguyên liệu tại các văn bản đã cung cấp cho Tòa.

Vị trí đất mà ông Phạm Hồng T khởi kiện có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của Công ty là khu vực thuộc tiểu khu 343, xã B, huyện B1 đã được các ngành chức năng của huyện, chính quyền địa phương kiểm tra, khảo sát thống nhất cho Công ty được trồng rừng nguyên liệu. Hiện trạng tại giai đoạn khảo sát là đất trống có cỏ, lau lách, sằm, lành ngạch và không ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp. Đồng thời, trong biên bản kiểm tra thực địa đất tranh chấp ngày 31/10/2018 và báo cáo số 13/BC-UBND ngày 02/02/2018 của UBND xã B, kết quả thẩm tra, xác minh nội dung tranh chấp đất đai giữa ông Phạm Văn T, thường trú tại thôn H2, xã B, huyện B1 với Công ty xác định rõ khu vực này trước đây là đất trống đồi núi trọc; chủ yếu là cây sim, mua, chà là và cây bụi là nơi chăn thả trâu, bò của người dân xã H3, huyện N1 và xã B, huyện B1.

Sau khi được các cấp có thẩm quyền thống nhất quy hoạch, Công ty đã thực hiện quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, ổn định và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ, trách nhiệm được giao.

Năm 2004, thực hiện Nghị quyết số 200/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 về sắp xếp, đổi mới và phát triển Lâm trường Quốc doanh, Công ty đã xây dựng đề án sắp xếp đổi mới và được cấp có thẩm quyền thỏa thuận diện tích đất để xây dựng Đồ án theo các văn bản: Công văn số: 628/UBND ngày 03/8/2003 của UBND huyện B1 và Công văn số: 208/UBND ngày 06/02/2006 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Tổng diện tích thỏa thuận tại 02 văn bản trên là 18.978 ha, trong đó: Đất có rừng là 13.474,1 ha, đất lâm nghiệp chưa có rừng quy hoạch trồng rừng và khoanh nuôi bảo vệ rừng 5.500 ha, đất phi nông nghiệp 3,9 ha.

Ngày 18/3/2005, Đại diện Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi, Phòng Địa chính - Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện B1, Hạt kiểm lâm huyện B1, Lâm trường B1, UBND các xã (trong đó có xã B) đã tiến hành kiểm tra, rà soát hiện trạng sử dụng đất của Công ty Lâm nghiệp B1 đang sử dụng vào mục đích lâm nghiệp để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2009, sau khi thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định, Công ty đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 13/10/2009 về việc cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B1 tại các xã: B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, b9, B10 và thị trấn

B1. Thời hạn thuê đất là 49 năm.

Sau khi được UBND tỉnh cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Công ty đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ, chức trách được giao, quản lý, sử dụng đất ổn định. Đúng mục đích và hiệu quả.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thì Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B1 có đầy đủ các thủ tục, hồ sơ pháp lý theo theo đúng quy định, đã được các ngành chức năng của huyện, chính quyền địa phương khảo sát, thống nhất quy hoạch cho Công ty trồng rừng nguyên liệu trước khi hộ ông Phạm Hồng T tham gia ký kết hợp đồng kinh tế trồng rừng năm 2009 với Công ty.

Như vậy, xét về nguồn gốc và thẩm quyền cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật, thì việc Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 3 (thuộc tờ bản đồ ranh giới sử dụng đất số 3 được Sở Tài nguyên và môi trường thẩm định ngày 16/10/2014), địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi cho Công ty chúng tôi là đúng quy định của pháp luật và thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty.

* Về hợp đồng kinh tế giữa Công ty và người khởi kiện:

Kể từ khi Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B1 được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến năm 2016 không có ai tranh chấp, khiếu kiện gì.

Bản thân ông Phạm Văn T đã có đơn xin nhận đất, nhận rừng đề ngày 07/6/2009 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B, gửi đến Công ty để xin nhận đất, nhận rừng theo hình thức ăn chia sản phẩm rừng trồng.

Trên cơ sở xem xét đơn xin nhận đất, nhận rừng của ông Phạm Văn T ngày 20/9/2009 Công ty đã ký hợp đồng kinh tế để nhận khoán rừng theo hình thức ăn chia sản phẩm (tại Hợp đồng kinh tế ông T ký kết với Công ty là hợp đồng số 09/HĐKT03 ngày 20/9/2009).

Theo nội dung ghi trong hợp đồng các bên đã được 02 bên thống nhất, có ghi cụ thể về diện tích đất đầu tư trồng rừng, tại khoản 3, mục A, Điều 3, có ghi: *"Diện tích đất trồng rừng: Là diện tích đất của Công ty, giao cho hộ nhận khoán để trồng rừng theo hình thức ăn chia, kết thúc chu kỳ trồng rừng hoặc khai thác xong rừng, thì hộ phải giao lại toàn bộ diện tích đất cho Công ty"*. Như vậy, theo nội dung hợp đồng kinh tế với Công ty là diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty. Ngoài ra, trong nội dung hợp đồng còn quy định nhiều điều, khoản khác 02 bên đã cùng thống nhất. Sau khi hợp tác làm ăn với Công ty một chu kỳ thì đến cuối năm 2016 ông Phạm Hồng T và một số hộ dân tại thôn H2, xã B có hành vi chiếm đất của công ty, vụ việc đã được cơ quan có thẩm quyền sử lý theo quy định.

Tại văn bản trình bày ý kiến số 610/CV-VPĐKĐ ngày 11/6/2018, các tài

liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Nhất trí với ý kiến và quan điểm của Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bác đơn yêu cầu của ông Phạm Hồng T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CT 06021 ngày 31/12/2015. Đồng thời, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bảo vệ quyền lợi theo quy định của pháp luật đối với Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1.

Ý kiến của bà Phạm Thị T3:

Thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Phạm Hồng T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 3 (thuộc tờ bản đồ ranh giới sử dụng đất số 3 được Sở Tài nguyên và môi trường thẩm định ngày 16/10/2014), địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 223.149 m^2. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CT 06021 do Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B1 ngày 31/12/2015 vì thửa đất đó là của gia đình bà chứ không phải đất của Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B1; với lại việc ký hợp đồng kinh tế với Công ty chỉ có chồng bà ký chứ không có chữ ký của bà, khi chồng bà mang hợp đồng về thì cất kỹ không xem lại nên không biết rõ nội dung. Nhờ Tòa án xem xét, giải quyết để bảo vệ quyền và lợi ích cho gia đình bà.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 23/2018/HC-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ: Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, 204; 206; 213 và khoản 1 Điều 348 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hồng T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 856787, vào sổ số CT 06021 ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi đã cấp cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/11/2018, ông Phạm Hồng T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số CT 06021 ngày 31/12/2015 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện - ông Phạm Hồng T giữ nguyên kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T, Ông Trương Quang T1 trình bày: 3,1 ha đất thuộc thửa đất số 7 tờ bản đồ lâm nghiệp số 03 Gò T4

thuộc xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi là do gia đình ông T khai hoang canh tác từ trước năm 1975 đến năm 1977 gia đình ông T đã khai hoang thêm và quản lý sử dụng cho đến nay, trên đất vẫn còn 04 bụi mây, 03 bụi trảy. Đến năm 2009 chính quyền địa phương phát động đưa đất vào làm ăn chung với Công ty TNHH một thành viên Lâm Trường B1. Đến năm 2016 công ty chia lợi nhuận số tiền 70.000.000 đồng là không thỏa đáng, Công ty đã ép ông T, nên ông T lấy đất lại để sản xuất nhưng phát hiện UBND tỉnh Quảng Ngãi đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 856787 vào sổ số CT 06021 ngày 31/12/2015 cho Công ty TNHH MTV Lâm Trường B1 diện tích 223.149 m^2 nên ông khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên.

Ngoài ra, ông cho rằng quá trình sử dụng đất Công ty TNHH MTV Lâm trường B1 không đăng ký đất đai theo Nghị định số 02/CC ngày 15/01/1994 của Chính phủ mà chỉ căn cứ vào Hợp đồng kinh tế số 09/HĐKT T03 ngày 20/9/2009 giữa ông Phạm Hồng T với Công ty TNHH MTV Lâm trường B1, trong lúc hợp đồng ông không đọc, vợ ông không ký nên không nắm nội dung hợp đồng.

Về phía người bị kiện vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện cho Sở TN& MT tỉnh Quảng Ngãi và Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1 trình bày nội dung như sau: Trước năm 2000 diện tích 223.149 m^2 đất tại vị trí Gò T4 xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi là đất trống đồi núi trọc. Sau năm 2000 thực hiện Quyết định 1046/QĐ BNN/KH ngày 27/3/2002 UBND huyện B1 và các cơ quan chức năng đã khảo sát để làm thủ tục cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1 thuê đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế.

Ngày 13/10/2009 UBND tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định số 482/QĐ UBND cho Công ty thuê đất. Ngày 12/8/2015 UBND tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành quyết định số 251/QĐ UBND về việc tiếp tục cho Công ty TNHH MTV Lâm trường B1 thuê đất tại nhiều xã trong đó có xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 20/9/2009 ông Phạm Hồng T đã trực tiếp ký Hợp đồng kinh tế số 09/HĐKT T03 để thuê đất của Công ty TNHH MTV Lâm trường B1.

Do vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 856787, vào sổ số CT 06021 ngày 31/5/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi là đúng trình tự, thủ tục thẩm quyền và nội dung pháp luật quy định, do vậy Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quãng Ngãi cũng như Công ty TNHH MTV Lâm trường B1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hồng T, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm, bác kháng cáo của ông T.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tố tụng Hành chính.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, quyết định hành chính bị khởi kiện. Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm. Xem xét kháng cáo của ông Phạm Hồng T, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1]. Ông Phạm Hồng T khai rằng: Thửa đất 3,1 ha tại Gò T4, xã B là do gia đình ông canh tác, sử dụng từ trước năm 1975 cho đến năm 2009, nhưng quá trình sử dụng ông không thực hiện việc kê khai đăng ký theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Như vậy, ông Phạm Hồng T cũng như gia đình ông T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất, quá trình sử dụng đã không đăng ký kê khai, không thực hiện các trình tự, thủ tục giao đất, đồng thời cũng không thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, nên quyền sử dụng đất của ông T và gia đình chưa được xác lập và công nhận.

Đối với một số cây trên đất như 04 bụi mây, 03 bụi trảy có giá trị tài sản nhỏ, quá trình giải quyết vụ án ông T cũng không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh đó là tài sản hợp pháp của mình nên cũng không có cơ sở xem xét.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm ông Phạm Hồng T cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh quyền sử dụng đất là của gia đình ông T.

[2]. Xem xét quá trình quản lý Nhà nước cũng như việc cho Công ty TNHH MTV Lâm trường B1 thuê đất và việc sử dụng đất của Lâm trường B1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Vào năm 2000 đến năm 2002 thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai đối với đất trống, đồi núi trọc tại địa phương, UBND huyện B1 cùng các cơ quan chức năng đã nhiều lần tiến hành khảo sát, nắm thực trạng sử dụng đất trước khi cho Công ty TNHH MTV Lâm trường B1 thuê đất để thực hiện Quyết định 1046/QĐ- BNN- KH ngày 27/3/2002 của Bộ Nông nghiệp phát triển nông thôn. Trong đó có 146,1 ha đất tại địa bàn xã B (cụ thể trong đó bao gồm 3,1 ha đất ở Gò T4 xã B). Ngày 13/10/2009 UBND tỉnh đã có Quyết định số 482/QĐ UBND về việc cho Công ty TNHH MTV thuê đất. Đến ngày 12/8/2015 thì UBND tỉnh Quảng Ngãi có quyết định 251/QĐ UBND tiếp tục cho Công ty TNHH MTV tiếp tục thuê đất.

Sau khi được thuê, Công ty TNHH MTV Lâm trường B1 đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người được thuê đất, đã đăng ký quyền sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Phạm Hồng T cũng đã có đơn xin thuê đất và ký hợp đồng kinh tế về việc thuê đất của Công ty TNHH MTV Lâm Trường B1 để liên kết sản xuất. Tại điểm 3, Điều 3 Hợp đồng kinh tế số: 09/HĐKT 03 ký ngày 20/9/2009 giữa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1 với ông Phạm Hồng T viết rõ "Diện tích đất trồng rừng là diện tích đất của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1, giao cho hộ khoán để trồng rừng theo hình thức ăn chia, kết thúc chu kỳ trồng rừng hoặc khai thác xong rừng, thì hộ phải giao lại toàn bộ diện tích cho công ty". Như vậy, chứng tỏ quyền sử dụng đất là của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1.

[3]. Xem xét quyết định hành chính là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 856787 vào sổ số CT 06021 ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1 là một doanh nghiệp, được tổ chức và hoạt động theo luật Doanh nghiệp, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức là thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh Quảng Ngãi là đúng với quy định của Luật đất đai năm 2003 và năm 2013.

Xét trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND tỉnh Quảng Ngãi cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1 là thực hiện đúng các quy định tại các Điều 102, điểm b khoản 2 Điều 135, Điều 175 Luật Đất đai năm 2013.

Do vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hồng T là có căn cứ, đúng pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Hồng T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính;

Bác kháng cáo của người khởi kiện - ông Phạm Hồng T, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2018/HCST ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính. Áp dụng: khoản 3 Điều 11, Điều 46, Điều 75, Điều 111 Luật đất đai năm 2003; Điều 102, điểm b khoản 2 Điều 135, Điều 175 Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Bác khởi kiện của ông Phạm Hồng T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 856787, vào sổ số CT 06021 ngày 31/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã cấp cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B1.

2. Ông Phạm Hồng T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Phạm Hồng T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi theo biên lai thu số AA/2016/0002775 ngày 22 tháng 5 năm 2018.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 348 Luật tố tụng hành chính; điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án.

Ông Phạm Hồng T được miễn án phí hành chính phúc thẩm (không thu tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm của ông Phạm Hồng T).

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;
- Sở tư pháp tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Trương Công Thi