

Bản án số: 67/2024/DS-PT

Ngày: 22/5/2024

Về việc: Tranh chấp
quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quý My.
Các Thẩm phán: Ông Dương Văn Bản và bà Nguyễn Thị Thủy.
Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thủy Ngân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Đỗ Thị Thu Thủy-
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở
phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 53/2023/TLPT - DS
ngày 04 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2023 của
Toà án nhân dân huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 67/QĐPT - DS ngày 22
tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty cổ phần X;

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quang K – Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Văn T – Phó phòng kỹ thuật (theo giấy ủy
quyền số 149/GUQ-XMLH ngày 24/02/2023), (có mặt);

Địa chỉ: Xóm C, xã L, huyện V, tỉnh Thái Nguyên.

Bị đơn: 1. Ông Ngô Văn V, sinh năm 1967, (có mặt);

2. Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1968, (có mặt).

Cùng nơi cư trú: Xóm L, xã L, huyện V, tỉnh Thái Nguyên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Hoàng Thị L: Ông Phạm
Ngọc K1, Luật sư, văn phòng L3, Thái Nguyên; (có mặt).

Người làm chứng:

1. Ông Nông Văn T1, (vắng mặt);

2. Ông Ma Văn L1, (vắng mặt);

3. Bà Đỗ Thị B, (có mặt);

Cùng nơi cư trú: Xóm L, xã L, huyện V, tỉnh Thái Nguyên.

4. Nguyễn Thị N, (vắng mặt);

Nơi cư trú: Xóm P, xã L, huyện V, Thái Nguyên;

5. Nông Văn C, (vắng mặt);

Nơi cư trú: Xóm P, xã L, huyện V, Thái Nguyên;

6. Ngô Văn C1, 1954, (có mặt).

Nơi cư trú: Xóm L, xã L, huyện V, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/01/2023 và các lời khai tại Tòa án và bản án sơ thẩm ông Đỗ Văn T là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - công ty cổ phần X trình bày:

Công ty cổ phần X được thành lập theo giấy đăng ký kinh doanh số 1703000349 do sở kế hoạch đầu tư tỉnh T cấp ngày 01 tháng 01 năm 2008, tiền thân là nhà máy X1 được thành lập theo quyết định số 925/NL-TCCB ngày 31/12/1994 của Bộ N2 (nay là bộ C2), là đơn vị hạch toán phụ thuộc (công ty T2) tiền thân của công ty TNHH một thành viên C3 - TKV thuộc tập đoàn C4. Người đại diện pháp luật: Ông Trần Quang K (chức vụ: Giám đốc công ty).

Mỏ sét Cúc Đ được khai thác từ năm 1994 là nguồn cung cấp đất sét cho nhà máy X1 phục vụ làm nguyên liệu cho sản xuất xi măng. Theo quyết định số 575/UB-QĐ ngày 22 tháng 8 năm 1994 của UBND tỉnh B cấp đất cho ban Q nội địa để khai thác nguyên liệu cho nhà máy X1. UBND tỉnh T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E776912 ngày 20/9/2004 cho nhà máy X1, theo đó công ty được sử dụng đất tại vị trí bản đồ cấp mỏ số 67 diện tích 29.235m². công ty cổ phần X đã ký hợp đồng thuê đất số 388/HĐTD ngày 22/11/2021 với UBND tỉnh T.

Trước khi sử dụng đất, phía công ty (ban Q nội địa) đã bồi thường thiệt hại đất nông, lâm nghiệp, tài sản và hoa màu cho địa phương theo quy định tại Điều 2 của Quyết định 575/UB-QĐ ngày 22/8/1994 của UBND tỉnh B. Cụ thể, tại thời điểm năm 1994 khi tiến hành bồi thường tài sản trên đất thì chỉ có 3 hộ gia đình có tài sản trên đất tại mỏ sét gồm: ông Nông Văn T1, bà Đỗ Thị B và ông Ma Văn L1. Việc bồi thường thiệt hại được thể hiện bằng các biên bản thanh toán tiền đền bù mặt bằng mỏ đất sét La Hiên cùng ngày 21/10/1994. Khi tiến hành đền bù, gia đình ông V, bà L không có đất và tài sản trên đất tại vị trí đất công ty được cấp theo quyết định số 575/UB-QĐ ngày 22/8/1994 của UBND tỉnh B.

Từ năm 1994 đến nay, công ty cổ phần X liên tục sử dụng, khai thác mỏ sét; Hàng năm công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế đất vào ngân sách Nhà nước và không có tranh chấp với ai. Ngày 11 tháng 10 năm 2021 ông Ngô Văn V và bà Hoàng Thị L đã sử dụng máy xúc, xúc khoảng 4.000m³ đất đổ vào khu vực mỏ sét đang khai thác, san gạt tạo mặt bằng. Sau đó gia đình đã dựng nhà sàn, trồng cây trên phần diện tích đó. Khi phát hiện ra hành vi trên, công ty đã yêu cầu gia đình ông V, bà L dừng vi phạm trả lại đất cho công ty sử dụng nhưng ông bà V, L không trả mà tiếp tục dựng nhà sàn gỗ, trồng các loại cây trên đất, công ty đã có văn bản đề nghị UBND xã L giải quyết nhưng không có kết quả.

Theo kết quả đo đạc ngày 05/5/2023, tổng diện tích đất tranh chấp là 3.851,5 m² nằm trong ranh giới cấp phép theo quyết định 575/UB-QĐ ngày 22/8/1994 của UBND tỉnh cấp đất cho ban Q nội địa để khai thác nguyên liệu cho nhà máy X1. Như vậy, căn cứ theo kết quả đo đạc, công ty cổ phần X đề nghị Tòa án buộc gia đình ông V và bà L phải tự tháo dỡ nhà sàn gỗ, di dời cây cối, thu hoạch hoa màu trả lại nguyên trạng diện tích đất mở sét cho công ty tiếp tục sử dụng để khai thác.

Những tài liệu, chứng cứ là bản sao do công ty cổ phần X đã nộp tại Tòa án gồm có:

1. Quyết định cấp đất của UBND tỉnh số 575/UB-QĐ ngày 22/8/1994;
2. Bản đồ chỉ giới cấp đất ngày 20/9/1994;
3. Biên bản bàn giao chỉ giới đất ngày 21/9/1994
4. Quyết định thuê đất số 2159/QĐ-UB ngày 20/9/2004;
5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E776912 cấp ngày 20/9/2004;
6. Giấy phép khai thác khoáng sản số 01/GP-BTNMT ngày 02/01/2008;
7. Hợp đồng thuê đất số 388/HĐTD ngày 22/11/2021;
8. Biên bản đình chỉ xây dựng công trình tại thực địa mở sét ngày 03/01/2023;

...

* Theo đơn trình bày ý kiến và các bản khai tại Tòa án, bị đơn là ông Ngô Văn V trình bày: Quyền sử dụng đất đang tranh chấp là của ông V và bà L. nguồn gốc đất có từ năm 1943, cha ông của ông V đã khai phá và liên tục sử dụng đến hiện nay ông V và bà L tiếp tục sử dụng. Quá trình sử dụng đất gia đình ông V chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có bất cứ loại giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất. Năm 1994 khi nhà nước thu hồi đất tại vị trí tranh chấp thì ông V và bà L là người trực tiếp sử dụng thửa đất này, khi đó có trồng sắn, vùng, không có công trình xây dựng trên đất. Khi nhà nước đền bù ông V và bà L không biết thông tin gì nên không kê khai để được đền bù. Năm 2021 gia đình ông V có thuê xe, máy xúc để đổ đất san lấp mặt bằng vào vị trí mở sét đang khai thác, năm 2022 thì dựng 01 nhà sàn gỗ và trồng các loại cây, hoa màu trên đất. Khi đổ đất, làm nhà, trồng cây phía công ty có yêu cầu ông dừng lại, Ủy ban nhân dân xã có biên bản làm việc yêu cầu ông không được làm nhà nhưng ông V cho rằng đây là đất của gia đình ông nên ông vẫn làm nhà và trồng cây trên đất mở sét. Nay ông V không nhất trí trả đất cho công ty. Trường hợp công ty Đ1 thỏa đáng cho gia đình thì ông V và bà L sẽ trả đất. Cụ thể ông V, bà L yêu cầu công ty Đ1 về đất là 2.300.000.000 đồng (*hai tỷ ba trăm triệu đồng*), khi lấy đất phải cách bờ ao 8m để ông V và bà L tiếp tục sử dụng được ao; Về tài sản trên đất yêu cầu đền bù gồm: nhà sàn 200.000.000 đồng (*hai trăm triệu đồng*), cây trồng trên đất 300.000.000 đồng (*ba trăm triệu đồng*).

* Theo đơn trình bày và các bản khai tại Tòa án, bị đơn là bà Hoàng Thị L (vợ ông V) trình bày: Bà nhất trí với toàn bộ ý kiến của ông V đã trình bày tại Tòa án, bà L xác nhận phần đất tranh chấp gia đình bà chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có loại giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất, nay bà L yêu cầu công ty phải đền bù thỏa đáng cho gia đình bà L. Nếu công ty cổ phần X VVMI đền bù đúng theo yêu cầu của gia đình bà L như

trên thì gia đình bà sẽ tháo dỡ nhà sàn gỗ, thu hoạch hoa màu, di chuyển cây cối đã trồng để trả lại nguyên trạng diện tích đất mỏ sét.

Ông V và bà L không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác.

* Quan điểm của các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai:

- Tại công văn số 52/UBND-ĐC ngày 10/4/2023, Ủy ban nhân dân xã L, huyện V xác định: Vị trí đất tại tờ bản đồ cấp mỏ số 67 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E776912 được UBND tỉnh T cấp ngày 20/9/2004) đúng theo bản đồ chỉ giới mỏ đá sét La Hiên, Võ N1 đã được UBND tỉnh B cấp phép khai thác theo quyết định 575/UB-QĐ ngày 22/8/1994. Vị trí này tương ứng với thửa 163, tờ bản đồ địa chính số 23 và thửa 150 tờ bản đồ đất lâm nghiệp số 3 xã L.

Khi Nhà nước thu hồi để cấp phép theo quyết định 575/UB-QĐ ngày 22/8/1994 có 3 hộ dân đã được bồi thường là hộ ông Nông Văn T1, bà Đỗ Thị B và ông Ma Văn L1. Theo sổ đăng ký ruộng đất xã L, các thửa đất ông Ngô Văn V đăng ký kê khai là đất lúa và không nằm trong khu vực vị trí mỏ được cấp phép khai thác. Trong quá trình khai thác mỏ, công ty cổ phần X VVMI đã phát hiện và thông báo cho UBND xã L về việc gia đình ông V, bà L lấn chiếm và sử dụng đất mỏ sét để trồng cây và dựng nhà gỗ trên đất. UBND xã L đã có biên bản đình chỉ công trình xây dựng vi phạm trên đất đang tranh chấp ngày 03/01/2023 và thông báo số 03/TB-UBND ngày 03/01/2023 về việc dừng thi công xây dựng công trình. UBND xã L đề nghị Tòa án nhân dân huyện Võ Nhai xem xét giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật.

- Tại Công văn số 1883/STNMT-QLĐĐ-TTr ngày 29/5/2023 và biên bản làm việc ngày 31/5/2023 tại Tòa án đại diện sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T xác định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công ty cổ phần X VVMI khai thác mỏ sét trên diện tích 29.235m² tại xóm L, xã L, huyện V được thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai năm 1993; Tại thời điểm năm 1994 khi Nhà nước bồi thường cho 10 hộ dân có đất trong khu vực 29.235m² để thu hồi cấp cho nhà máy X1 thì gia đình ông V, bà L không nằm trong danh sách được bồi thường vì ông V, bà L không có đất được nhà nước giao cho sử dụng và cũng không có tài sản trên đất tại khu vực tranh chấp này.

Nay phía bị đơn đề nghị được đền bù, do gia đình ông V, bà L không có đất được giao và không có tài sản trên đất tại thời điểm năm 1994 nên không thuộc đối tượng được đền bù. Trường hợp gia đình ông V, bà L thấy quyền lợi bị ảnh hưởng thì có quyền khởi kiện quyết định hành chính về việc thu hồi đất, cấp đất. Đây là vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất cơ bản đã rõ ràng, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Võ Nhai giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Những người làm chứng trình bày:

- Ông Ma Văn L1: Năm 1994 khi Nhà nước tiến hành thu hồi đất tôi đang làm trường X2, khu vực mỏ sét chỉ có 03 hộ có tài sản trên đất được nhận bồi thường là tôi, anh T1 và bà B. Nhà ông V và bà L không nằm trong danh sách được bồi thường vì không có tài sản và đất tại vị trí đó.

- Ông Nông Văn T1: Năm 1994 khi Nhà nước thu hồi đất và bồi thường thì chỉ có 03 hộ có tài sản trên đất được nhận bồi thường là tôi, ông L1 và bà B. Khi

đó nhà ông V, bà L không có cây cối, tài sản nào trên đất nên không được bồi thường.

- Bà Đỗ Thị B: Năm 1994 khi nhà nước thu hồi đất để cấp cho nhà máy X1 làm mỏ sét, gia đình tôi có một đám ruộng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong vị trí làm đường vào mỏ sét nên được bồi thường 12.500.000 đồng. Ông V, bà L có sử dụng khu đất đó trồng sắn và không được bồi thường.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 235, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 115, 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 100, 166, 203 của Luật đất đai năm 2013; Luật phí, lệ phí năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của công ty cổ phần X đối với ông Ngô Văn V và bà Hoàng Thị L về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

1. Buộc ông Ngô Văn V và bà Hoàng Thị L phải tháo dỡ, di dời, thu hoạch toàn bộ tài sản gồm: Nhà sàn gỗ, các loại cây cối, hoa màu trên đất có giá trị 96.544.600 đồng. Trả lại cho công ty cổ phần X nguyên trạng quyền sử dụng 3.851,5 m² đất sản xuất phi nông nghiệp có vị trí theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2023 do công ty cổ phần T3, môi trường và xây dựng số 6 đo vẽ, tại các điểm: 2a, 3, 4, 5, ..., 25, 25a, M12, M13, 2a, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E776912 ngày 20/9/2004. *(có bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp kèm theo)*.

Ghi nhận sự tự nguyện của công ty cổ phần X hỗ trợ ông V, bà L di chuyển toàn bộ khối lượng đất đổ lấp trên diện tích 3.851,5 m² để trả lại nguyên trạng mỏ theo bản đồ hiện trạng kết thúc 9 tháng năm 2021 của công ty cổ phần X.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Ngô Văn V và bà Hoàng Thị L phải thanh toán cho công ty cổ phần X số tiền 14.100.000 đồng *(mười bốn triệu một trăm nghìn đồng)*, trong đó 2.500.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, 2.500.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản và 9.100.000 đồng tiền chi phí đo đạc.

3. Về án phí: Buộc ông Ngô Văn V và bà Hoàng Thị L phải chịu 9.628.750 đồng *(chín triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi đồng)* án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách Nhà nước.

Hoàn trả cho công ty cổ phần X VVM 26.601.000 đồng *(hai mươi sáu triệu sáu trăm linh một nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Võ Nhai theo biên lai số 0003462 ngày 28/02/2023.

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

Ngày 24/7/2023 bà Hoàng Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên sửa toàn bộ bản án, theo hướng không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của công ty cổ phần X về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng thửa đất là của gia đình bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên;

Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn L, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra công khai tại phiên tòa, xem xét ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, bị đơn có nơi cư trú và đất tranh chấp đều thuộc địa bàn huyện V. Căn cứ các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án nhân dân huyện Võ Nhai thụ lý giải quyết là đúng quy định.

- Yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn không thực hiện việc sửa đổi, bổ sung theo quy định, không phù hợp quy định tại Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự nên không được thụ lý giải quyết theo quy định.

- Đơn kháng cáo của bị đơn phù hợp quy định tại điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - công ty cổ phần X đại diện theo ủy quyền là ông Đỗ Văn T đề nghị Tòa án buộc ông V, bà L tháo dỡ nhà sàn gỗ, di dời cây cối, thu hoạch hoa màu và trả lại 3.851,5 m² (sau khi xác minh, thẩm định lại ngày 06/3/2024 đương sự xác định diện tích tranh chấp là 4.002,6 m²) đất theo hiện trạng của mỏ sét cho công ty. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về căn cứ pháp lý: Ngày 22/8/1994, UBND tỉnh B (nay là UBND tỉnh T) ban hành quyết định số 575/UB-QĐ về việc cấp đất cho ban Q nội địa để khai thác nguyên liệu cho nhà máy X1 với diện tích 30.000 m² kèm theo bản đồ chỉ giới mỏ đá, mỏ sét La Hiên được C5 – đo đạc bản đồ Bắc Thái duyệt.

Ngày 15/10/1994, sở X3 ban hành văn bản số 812/KT-XD duyệt kinh phí giải phóng mặt bằng mỏ đá, mỏ sét La Hiên với tổng kinh phí là 9.227.170 đồng, trong

đó chi trả cho 10 hộ gia đình có tài sản trên đất là 8.727.170 đồng. Tại khu vực mở sét, đã tiến hành bồi thường cho 03 hộ dân, gồm: ông Nông Văn T1, bà Đỗ Thị B và ông Ma Văn L1. Gia đình ông V, bà L không nằm trong danh sách được bồi thường theo văn bản số 812/KT-XD.

Ngày 23/7/2002, UBND tỉnh T ban hành Quyết định số 2182/QĐ-UB về việc điều chỉnh diện tích đất thuê và giá thuê đất của nhà máy X1. Theo đó diện tích khu mở sét là 29.235m².

Ngày 20/9/2004 nhà máy X1 được UBND tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E776912 với tổng diện tích 29.235m² tại tờ bản đồ số 67. Thời hạn sử dụng 43 năm.

Tại công văn số 1883/STNMT-QLĐĐ-TTr ngày 29/5/2023 của sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T xác định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E776912 ngày 20/9/2004 cho công ty cổ phần X VVMI khai thác mỏ sét trên diện tích 29.235m² tại xóm L, xã L, huyện V được thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai năm 1993 sửa đổi bổ sung năm 1998.

[2] Về quá trình sử dụng đất: Ngay sau khi được UBND tỉnh B cấp đất theo quyết định số 575/UB-QĐ ngày 22/8/1994 cho đến năm 2021, công ty cổ phần X vẫn liên tục sử dụng và khai thác mỏ sét và không có tranh chấp với ai. Trong thời gian 27 năm sử dụng khai thác phía công ty đã mở đường, làm mương dẫn nước, khai thác xuống độ sâu theo thiết kế mỏ, bản thân ông V và bà L biết nhưng không có ý kiến phản đối hay khiếu kiện gì trong suốt thời gian này. Những người làm chứng là ông Nông Văn T1, bà Đỗ Thị B và ông Ma Văn L1 là những người được đền bù trên diện tích đất mỏ sét khi nhà nước thu hồi đều khẳng định ông V, bà L không được bồi thường vì không có đất và tài sản trên đất. Tại công văn số 52/UBND-ĐC ngày 10/4/2023, Ủy ban nhân dân xã L, huyện V xác định: Khi nhà nước thu hồi để cấp phép theo quyết định 575/UB-QĐ ngày 22/8/1994 có 3 hộ dân đã được bồi thường là hộ ông Nông Văn T1, bà Đỗ Thị B và ông Ma Văn L1. Theo sổ đăng ký ruộng đất xã L, các thửa đất ông Ngô Văn V đăng ký kê khai là đất lúa và không nằm trong khu vực vị trí mỏ được cấp phép khai thác. Ông V và bà L cho rằng đất tranh chấp là của ông, cha khai phá để lại nhưng cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh về nguồn gốc đất và quyền sử dụng đất. Do đó có đủ căn cứ xác định rằng, trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành quyết định 575/UB-QĐ ngày 22/8/1994 cấp đất cho ban Q nội địa để khai thác nguyên liệu cho nhà máy X1 thì diện tích đất này chưa được cấp cho ai. Như vậy gia đình ông V, bà L không có quyền sử dụng đất trong phạm vi tờ bản đồ 67 cấp theo Quyết định 575 nêu trên.

[3] Nguyên nhân xảy ra tranh chấp: Ngày 11/10/2021 ông Ngô Văn V và bà Hoàng Thị L đã có hành vi thuê máy xúc đổ đất vào mỏ rồi san gạt tạo mặt bằng, trồng cây trên diện tích đã được cấp cho công ty. Công ty cổ phần X VVMI đã phát hiện và làm văn bản đề nghị UBND xã L xử lý việc vi phạm của ông Ngô Văn V và bà Hoàng Thị L. UBND xã L đã tiến hành hòa giải và trong khi chờ kết luận của chính quyền thì gia đình ông bà Vinh L2 lại tiếp tục dựng nhà sàn gỗ trên phần diện tích tranh chấp với công ty. Sau đó UBND xã L đã có biên bản đình chỉ công trình xây dựng vi phạm trên đất đang tranh chấp ngày 03/01/2023, thông báo số 03/TB-UBND ngày 03/01/2023 về việc dừng thi công xây dựng công trình

nhưng ông V và bà L2 vẫn tiếp tục đổ đất, dựng nhà sàn và trồng cây. Hành vi lấn chiếm đất đai của ông V, bà L2 là rõ ràng đã được UBND xã kết luận trong biên bản hòa giải ngày 10/8/2022 lẽ ra phải bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

[4] Xác định vị trí, diện tích đất tranh chấp, thẩm định, định giá tài sản: Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập ngày 05/5/2023 và bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp kèm theo do công ty cổ phần T3, môi trường và xây dựng số 6 thực hiện đã xác định vị trí ông V, bà L2 san lấp đất, trồng cây, dựng nhà sàn gỗ trên diện tích 3.851,5 m²; Quá trình giải quyết vụ án ngày 06/3/2024 tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp phúc thẩm thu thập thể hiện và bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp kèm theo do công ty cổ phần T3, môi trường và xây dựng số 6 thực hiện đã xác định vị trí ông V, bà L2 san lấp đất, trồng cây, dựng nhà sàn gỗ trên diện tích 4.002,6 m², tại phiên tòa phía bị đơn là ông V và bà L2 và phía người đại diện cho công ty cổ phần X đề nghị Tòa án sửa đổi bổ sung xác định diện tích đất tranh chấp là 4.002,6 m² cho đúng hiện trạng đo vẽ ngày 06/3/2024.

Xét thấy diện tích đất tranh chấp qua xác minh, thẩm định lại là đất sản xuất phi nông nghiệp nằm trong ranh giới cấp phép khai thác mỏ tại vị trí: 2a, 3-25, 25a, 26, 27, 28, 29, 1, 2, 2a tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 3; thửa 163, 164 tờ bản đồ địa chính số 23; thửa số 4, 35, 62, 90 tờ bản đồ địa chính số 30; thửa số 150, tờ bản đồ đất lâm nghiệp số 3 xã L nằm trong diện tích 29.235 m² được UBND tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E776912 ngày 20/9/2004 cho nhà máy X1 (khu mỏ sét);

Trên đất, qua xem xét, thẩm định có những tài sản sau: 01 nhà sàn gỗ dựng năm 2022 cột gỗ tròn (gỗ nhóm IV-V) xuyên gỗ, dầm sàn, diện tích 89,3m² có 3 mặt vách ngăn bằng gỗ ván ghép dày 1,5cm, có diện tích 33,4m², mái lợp tôn xộp; Toàn bộ số cây trồng trong năm 2021 và 2022 gồm: 30 cây chuối, 80 cây keo đường kính gốc từ 1cm-2cm, 10 cây gỗ Sưa đường kính gốc từ 1cm-2cm, 14 cây gỗ lát đường kính gốc từ 2cm-3cm, 15 cây hồng vuông đường kính gốc từ 1cm-2cm, 62 cây trám đen đường kính gốc từ 1cm-2cm, 01 cây bưởi đường kính gốc 1cm, 11 cây mít đường kính gốc từ 1cm-3cm, 03 cây hồng xiêm đường kính gốc 2cm, 3.748,6 m² cây sắn chưa cho thu hoạch. Toàn bộ tài sản trên đất là của ông V, bà L2.

Tại biên bản định giá ngày 05/5/2023, Hội đồng định giá đã xác định giá trị tài sản tranh chấp như sau:

* Về đất: Tính giá trị theo 2 loại đất (theo giấy CNQSD đất xác định là loại đất XD - sản xuất phi nông nghiệp; theo bị đơn xác định phần tranh chấp là đất vườn).

- Đất sản xuất phi nông nghiệp: Có giá trị là 420.000 đồng/1 m²;

- Đất nông nghiệp (vườn): Có giá trị là 50.000 đồng/1 m²;

* Tài sản trên đất thuộc sở hữu của ông V, bà L2, gồm:

- 01 nhà sàn dựng năm 2022 cột gỗ tròn (gỗ nhóm IV-V) lợp tôn xộp, diện tích 89,3m² có giá trị: 68.330.000 đồng;

- 30 cây Chuối có giá trị là 360.000 đồng;

- 80 cây Keo trồng cuối năm 2021 có giá trị là 600.000 đồng;
 - 10 cây Sưa trồng đầu năm 2021 có giá trị là 80.000 đồng;
 - 14 cây Lát trồng đầu năm 2021 có giá trị là 203.000 đồng;
 - 15 cây Hồng vuông trồng tháng 02 năm 2022 có giá trị là 1.125.000 đồng;
 - 62 cây Trám đen trồng đầu năm 2021 có giá trị là 2.480.000 đồng;
 - 01 cây Bưởi trồng đầu năm 2022 có giá trị là 50.000 đồng;
 - 11 cây Mít trồng đầu năm 2022 có giá trị là 660.000 đồng;
 - 03 cây Hồng xiêm trồng đầu năm 2022 có giá trị là 165.000 đồng;
 - 3.748,6 m² cây sắn chưa cho thu hoạch có giá trị là 22.491.600 đồng;
- Tổng giá trị tài sản trên đất là 96.544.600 đồng.

[5]. Xét yêu cầu khởi kiện: Từ những phân tích nêu trên thấy rằng ông V, bà L2 không có bất kỳ một loại tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh quyền sử dụng đất của mình là hợp pháp, thực tế ông V, bà L2 đang sử dụng đất của công ty cổ phần X đã được cấp giấy CNQSD đất để dựng nhà sàn, trồng cây cối, hoa màu không có căn cứ pháp lý. Tại Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015 có quy định về quyền đòi lại tài sản, cụ thể: “1. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.”.

Công ty cổ phần X khởi kiện các bị đơn đề đòi lại quyền sử dụng đất là có cơ sở, cần buộc các bị đơn ông Ngô Văn V và bà Hoàng Thị L phải tháo dỡ, di dời, thu hoạch toàn bộ tài sản gồm: Nhà sàn gỗ, các loại cây cối, hoa màu trên đất đã được thẩm định, định giá nêu trên trả lại nguyên trạng quyền sử dụng 4.002,6 m² đất sản xuất phi nông nghiệp tại vị trí tờ bản đồ cấp mỏ số 67 được UBND tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E776912 ngày 20/9/2004 cho công ty cổ phần X là có căn cứ và phù hợp quy định của pháp luật.

Việc ông V, bà L tự ý đổ đất, trồng cây, dựng nhà sàn trên đất mỏ sét của công ty đang khai thác là vi phạm pháp luật. Công văn số 52/UBND-ĐC ngày 10/4/2023, Ủy ban nhân dân xã L, huyện V xác định: “Trong quá trình khai thác mỏ, công ty cổ phần X VVM đã phát hiện và thông báo cho UBND xã L về việc gia đình ông V, bà L lấn chiếm và sử dụng đất Mỏ sét để trồng cây và dựng nhà gỗ trên đất. UBND xã L đã có Biên bản đình chỉ công trình xây dựng vi phạm trên đất đang tranh chấp ngày 03/01/2023, Thông báo số 03/TB-UBND ngày 03/01/2023 về việc dừng thi công xây dựng công trình”. Xong, ông V, bà L không chấp hành mà còn tiếp tục vi phạm, như vậy lỗi để xảy ra việc tranh chấp đất và tạo, dựng các tài sản trên đất không có căn cứ pháp lý thuộc về phía bị đơn, cần phải buộc bị đơn di dời toàn bộ tài sản trên đất ra khỏi khu vực đất của mỏ, đồng thời buộc khắc phục hậu quả di dời toàn bộ khối lượng đất đã đổ san lấp xuống khu mỏ sét đang khai thác để trả lại nguyên trạng mỏ sét (theo bản đồ hiện trạng kết thúc 9 tháng năm 2021 của công ty cổ phần X). Tuy nhiên, tại phiên tòa, phía công ty cổ phần X nhất trí tự nguyện chịu chi phí giúp phía bị đơn di chuyển toàn bộ khối lượng đất mà các bị đơn đã đổ lấp khoảng 4.000m³, do vậy cần ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về nội dung này.

[6] Về yêu cầu phản tố: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có nhận được “Đơn xin trình bày ý kiến với Tòa” của ông Ngô Văn V và bà Hoàng Thị L đề ngày 09/5/2023. Đồng thời, ngày 31/5/2023 tại Tòa án, khi trình bày ý kiến trong biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải, ông V và bà L có yêu cầu: “đền bù thỏa đáng cho gia đình tôi gồm: về đất tôi yêu cầu đền bù cho chúng tôi 2.300.000.000 đồng (hai tỷ ba trăm triệu đồng), khi lấy đất phải cách bờ ao 8m để chúng tôi tiếp tục sử dụng được ao; về tài sản trên đất yêu cầu đền bù gồm: nhà sàn 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng), cây trồng trên đất 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng)”. Tòa án xác định đây là yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn, tuy nhiên khi nhận được thông báo sửa đổi bổ sung đơn thì ông V và bà L không thực hiện. Tòa án đã trả lại “Đơn xin trình bày ý kiến với Tòa” cho bị đơn theo quy định.

[7] Về chi phí tố tụng:

- Tổng số tiền nguyên đơn đã chi phí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm là 14.100.000 đồng. Trong đó số tiền Tòa án chi phí xác minh, thẩm định 5.000.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165 và khoản 1 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự thì các bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn tự nguyện chịu 2.500.000 đồng, còn lại 2.500.000 đồng cần buộc phía bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền trên.

Đối với hợp đồng thuê khoán số 10.4/2023 ngày 10/4/2023 giữa nhà máy X1 với công ty X4 thuê khoán đo vẽ sơ đồ tranh chấp với khoản chi phí là 9.100.000 đồng. Đây là yêu cầu và thỏa thuận riêng, Tòa án không có quyết định thẩm định, do đó công ty X phải tự chịu chi phí đối với khoản tiền thuê đo vẽ này mà không buộc phía bị đơn phải chịu khoản tiền này.

- Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Chi phí là 7.400.000 đồng, phía bị đơn đã nộp tạm ứng chi phí, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên phía bị đơn phải tự chịu khoản chi phí này.

[8] Về án phí: Phía bị đơn xác định diện tích đất tranh chấp nêu trên là đất nông nghiệp của gia đình ông V, bà L, do vậy cần áp dụng mức giá đất nông nghiệp là phù hợp quy định của pháp luật, buộc ông Ngô Văn V và bà Hoàng Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản tranh chấp (quyền sử dụng 4.002,6 m² đất nông nghiệp (vườn) theo biên bản định giá ngày 05/5/2023), (BL: 188-192) theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Hoàn trả cho công ty cổ phần X VVMI tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các bên đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những nhận định và phân tích nêu trên, cần sửa bản án mới bảo đảm quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự. Ngoài ra, các bên đương sự không có yêu cầu nào khác, nên không đặt ra việc giải quyết.

[9] Kiến nghị: Tại quyết định 575/UB-QĐ ngày 22/8/1994 của UBND tỉnh B và văn bản số 283/ĐCQH-RĐ ngày 17/8/1994 của C5 và đo đạc bản đồ xác định tọa độ X, Y, theo đó tọa độ Y: 400.250 + 400.450 là có sự nhầm lẫn trong xác định

tọa độ Y giá trị 4.000m; Tọa độ Y đúng phải là 404.250 đến 404.450, do đó cần kiến nghị UBND tỉnh T điều chỉnh lại tọa độ Y mới bảo đảm chính xác.

[10] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Hoàng Thị L là không có đủ căn cứ pháp luật, nên không được chấp nhận.

[11] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ pháp luật cần được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 2 Điều 308; Điều 148; Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 235, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 115, 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 100, 166, 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Hoàng Thị L, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của công ty cổ phần X đối với ông Ngô Văn V và bà Hoàng Thị L về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

1. Buộc ông Ngô Văn V và bà Hoàng Thị L phải tháo dỡ, di dời, thu hoạch toàn bộ tài sản gồm: Nhà sàn gỗ, các loại cây cối, hoa màu trên đất. Trả lại cho công ty cổ phần X nguyên trạng quyền sử dụng 4.002,6 m² đất sản xuất phi nông nghiệp có vị trí theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/3/2024 do công ty cổ phần T3, môi trường và xây dựng số 6 đo vẽ, tại các điểm: 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 25a, 26, 27, 28, 29, 1, 2, 2a theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E776912 ngày 20/9/2004. *(Có sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp đo đạc tháng 3/2024 kèm theo bản án).*

Ghi nhận sự tự nguyện của công ty cổ phần X hỗ trợ ông V, bà L di chuyển toàn bộ khối lượng đất đổ lấp trên diện tích 4.000 m² để trả lại nguyên trạng mỏ theo bản đồ hiện trạng kết thúc 9 tháng năm 2021 của công ty cổ phần X.

2. Về chi phí tố tụng:

Đối với khoản chi phí xác minh, thẩm định lần 1: Buộc ông Ngô Văn V và bà Hoàng Thị L phải thanh toán cho công ty cổ phần X số tiền 2.500.000 đồng *(hai triệu năm trăm nghìn đồng)*. Công ty cổ phần X nhận chịu số tiền 2.500.000 đồng *(hai triệu năm trăm nghìn đồng)*.

Đối với chi phí theo hợp đồng thuê khoán số 10.04/2023/HĐCM về việc đo đạc lập bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp tại mỏ sét Cúc Đường, xã L, huyện V hết 9.100.000 đồng, công ty X phải tự chịu đối với phần chi phí này.

Đối với chi phí tố tụng ngày 06/3/2024 hết 7.400.000 đồng, buộc ông Ngô Văn V và bà Hoàng Thị L phải chịu, *(đã thanh quyết toán xong)*.

3. Về án phí: Buộc ông bà V, bà L phải chịu 10.006.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách Nhà nước. Các bên đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho công ty cổ phần X VVM 26.601.000 đồng (*hai mươi sáu triệu sáu trăm linh một nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Võ Nhai theo biên lai số 0003462 ngày 28/02/2023.

Trường hợp quyết định 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Kiến nghị UBND tỉnh T và các cơ quan liên quan sửa chữa, điều chỉnh lại tọa độ Y tại quyết định 575/UB-QĐ ngày 22/8/1994 của UBND tỉnh B và văn bản số 283/ĐCQH-RĐ ngày 17/8/1994 của C5 và đo đạc bản đồ, tọa độ Y đúng phải là 404.250 đến 404.450. (bản đồ tỷ lệ 1:500 do xí nghiệp khảo sát thiết kế và dịch vụ công ty than nội địa lập tháng 7 năm 1994).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Võ Nhai;
- Chi cục THADS huyện Võ Nhai;
- Các đương sự;
- UBND tỉnh Thái Nguyên;
- Lưu Hsơ.

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

(Đã ký)

Lê Quý My