

Bản án số: 86 /2023/DS-PT

Ngày: 20 - 04 - 2023

V/v *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

**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 Nguyễn Tấn Long
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tào
Ông Lê Phước Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, Thư ký Tòa án của 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 Trần Việt Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 04 năm 2023, tại Điểm cầu trung tâm Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, xét xử phúc thẩm công khai trực tuyến vụ án dân sự thụ lý số 168/2022/TLPT- DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23 /2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 994/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 03 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B (viết tắt là Công ty Lâm nghiệp B); địa chỉ trụ sở: Km 27, Quốc lộ 24, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm M – Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Phạm M: Ông Lê Văn N, địa chỉ: Km 27, Quốc lộ 24, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 25/3/2019); có mặt.

2. Bị đơn: Ông Bùi Văn H, sinh năm 1970; địa chỉ: huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông H: Ông Nguyễn Ngọc B; địa

chỉ: tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Hà Vĩnh P – Luật sư Văn phòng Luật sư P thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

3- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn:

Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1971 (Vợ của bị đơn); địa chỉ: xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Nguyễn Ngọc B; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

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

4.1- Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ trụ sở: tỉnh Quảng Ngãi.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn M – Chủ tịch UBND tỉnh; địa chỉ: thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi; có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi: Ông Đỗ S; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.2 - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi (Sở TN&MT tỉnh QN);

Địa chỉ trụ sở: tỉnh Quảng Ngãi.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T – Quyền Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi; có đơn xin xét xử vắng mặt.

5- Người kháng cáo: Bị đơn ông Bùi Văn H và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt theo trình bày của các đương sự như sau:

- Theo đơn khởi kiện ngày 13/3/2019, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 18/6/2022 và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn trình bày:

Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đối với diện tích đất 19,9916 ha (199.916m²) tại Tiểu khu 347, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B đang bị ông Bùi Văn H lấn chiếm:

Từ trước năm 1993, toàn bộ diện tích 23,0 ha đất tại xã T, huyện B là đất trống có cỏ, lau lách và cây bụi sim, sắn, thành ngành hoang mạc. Ngày 25/9/1993 Lâm trường B (Công ty lâm nghiệp B nay là Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B) xin quy hoạch trồng rừng và có đơn xin nhận đất, nhận rừng gửi Chủ tịch UBND huyện B.

Ngày 10/9/1994, UBND huyện B có Quyết định số 105/QĐ-UB về việc giao

đất, giao rừng, theo đó UBND huyện B đã giao cho Lâm trường B diện tích 18.533 ha đất lâm nghiệp để sản xuất kinh doanh lâm nghiệp. Sau khi có Quyết định giao đất của UBND huyện B, Lâm trường B đã phối hợp với các phòng chuyên môn ở huyện tiến hành khảo sát khu vực đất được giao và tiếp tục thực hiện các thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích trên.

Ngày 20/4/2000, UBND huyện B ban hành Thông báo số 15/TB-UBND “*giao lãnh đạo Lâm trường B phối hợp với thủ trưởng các ngành: Hạt Kiểm lâm, Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Phòng Địa chính tổ chức xuống hiện trường kiểm tra cùng cán bộ và nhân dân các xã nói trên xác định lại diện tích quy hoạch trồng rừng nguyên liệu ở các tiểu khu thuộc các xã B, T, Đ, Ba Liên, K1, K và Thị trấn B...*”.

Ngày 29/11/2000, Chủ tịch UBND huyện B ban hành Công văn số 236/UB về việc quy hoạch đất trồng rừng nguyên liệu, theo đó: “*Đồng ý cho phép Lâm trường B lập quy hoạch đất trồng rừng nguyên liệu ở các xã Đ1, V, T và Thị trấn B*”.

Ngày 10/01/2001, Chủ tịch UBND huyện B có Công văn số 25/UB về việc cho chủ trương lập dự án quy hoạch đất trồng rừng nguyên liệu, theo đó: “*Đồng ý cho chủ trương Lâm trường B triển khai lập dự án quy hoạch đất trồng rừng nguyên liệu mở rộng ở các xã Đ1, V, T và Thị trấn B theo sự khảo sát giữa Lâm trường với các ngành chức năng của huyện và thỏa thuận với các xã nói trên*”.

Ngày 14/11/2001, UBND tỉnh Quảng Ngãi có Công văn số 1448/UB về việc xin phê duyệt dự án đầu tư trồng rừng nguyên liệu của Lâm trường B – tỉnh Quảng Ngãi, theo đó đề nghị Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xem xét, phê duyệt dự án đầu tư trồng rừng nguyên liệu tại huyện B, tỉnh Quảng Ngãi để dự án triển khai được thuận lợi.

Ngày 27/02/2002, Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành Quyết định số 1046-QĐ/BNN/KH về việc phê duyệt dự án đầu tư trồng rừng nguyên liệu tại huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, theo đó: “*phê duyệt quy mô dự án nằm trên địa bàn 06 xã và 01 thị trấn thuộc huyện B, tỉnh Quảng Ngãi*”.

Ngày 12/9/2002, Lâm trường B và các ngành chức năng ở huyện B qua khảo sát ban hành biên bản toàn bộ diện tích 24,7601 ha đất tại Tiểu khu 347.

Đến ngày 13/10/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định số 482/QĐ-UBND về việc cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ) đối với Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B, theo đó UBND tỉnh giao cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B thuê 67.520.776 m² (*sáu mươi bảy triệu, năm trăm hai mươi ngàn, bảy trăm bảy mươi sáu mét vuông*) đất tại các xã T, K, K1, Đ1, Đ, V, L, B, B1 và thị trấn B, huyện B.

Năm 2014, 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 Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam, trong đó có Lâm trường B, đồng thời Lâm trường đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi đầu tư công trình: Cắm mốc, đo đạc đường 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. Sau khi đo đạc cắm mốc xong, UBND xã T thống nhất tại văn bản số 24/UBND ngày 10/4/2015 về việc thống nhất diện tích để lập thủ tục thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B; UBND huyện B thống nhất tại văn bản số 1167/UBND ngày 11/5/2015 về việc thống nhất thỏa thuận diện tích đất để lập thủ tục thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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 B thuê đất tại huyện B, tỉnh Quảng Ngãi thay thế cho Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 13/10/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B, có điều chỉnh về diện tích đất cho Công ty thuê từ 67.520.776m² (sáu mươi bảy triệu, năm trăm hai mươi ngàn, bảy trăm bảy mươi sáu mét vuông) xuống còn 29.886.935m² (hai mươi chín triệu, tám trăm tám mươi sáu ngàn, chín trăm ba mươi lăm mét vuông). Tuy nhiên, Quyết định này không điều chỉnh phần diện tích đất rừng trước đó UBND tỉnh Quảng Ngãi đã cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B thuê tại xã T, huyện B (trong đó: Có diện tích mà ông Bùi Văn H đang tranh chấp với Công ty thuộc thửa đất số 427, được UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CT06080, ngày 31/12/2015 diện tích 97.344m² (đo đạc thực tế 78.068 m²) và thửa đất số 72 diện tích 150.257m² (đo đạc thực tế 121.848 m²) được UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ đất số vào sổ cấp GCN: CT06067, ngày 31/12/2015.

Ngày 15/5/2005, ông Bùi Văn H và ông Võ Đình D (cùng thường trú thôn Nam Lân (nay làm thôn Trường An), xã Đ, huyện B) có Đơn xin nhận đất, nhận vốn trồng rừng kinh tế đứng tên ông Bùi Văn Hoà có xác nhận của UBND xã Đ, huyện B gửi đến Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B đề nghị cho 02 ông nhận 30,0 ha đất rừng của Công ty tại Tiểu khu 347, xã T, huyện B, để trồng rừng theo hình thức ăn chia sản phẩm gỗ rừng trồng với Công ty B.

Trên cơ sở xem xét Đơn xin nhận đất, nhận vốn trồng rừng kinh tế của ông Bùi Văn H và ông Võ Đình D, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B đã chấp thuận ký kết hợp đồng kinh tế với ông Bùi Văn H và ông Võ Đình D (Hợp đồng kinh tế số 04/HĐKT7 ngày 16/8/2005), theo đó Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B giao cho ông Bùi Văn H và ông Võ Đình D nhận đất và vốn trồng rừng trên diện tích đất 23,0 ha đất rừng của Công ty tại Tiểu khu 347, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Trong Hợp đồng kinh tế số 04/HĐKT7 ngày 16/8/2005 tại Điều 3, điểm A, Khoản 1 có quy định: Bên A (Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp B) giao cho bên B (ông Bùi Văn H):

- + Diện tích đất rừng trồng.
- + Vật tư: phân bón, thuốc mối, cây giống sẽ đầu tư cho nhận bằng hiện vật.
- + Hồ sơ dự toán thiết kế, nghiệm thu do bên A đảm trách.

Ngày 05/10/2006 giữa ông Võ Đình D và ông Bùi Văn H có Biên bản bàn giao công nợ trồng rừng kinh tế năm 2005; Ông Võ Đình D đã chuyển nhượng

toàn bộ nghĩa vụ và quyền lợi hợp đồng nhận khoán diện tích rừng và vốn đầu tư của Công ty Lâm nghiệp B tại Hợp đồng kinh tế số 04/HĐKT7 ngày 16/8/2005 cho cá nhân ông Bùi Văn H hợp đồng nhận khoán với công ty, ông Bùi Văn H đã thống nhất nhận chuyển nhượng toàn bộ trách nhiệm, nghĩa vụ và quyền lợi về hợp đồng kinh tế số 04/HĐKT7 đã ký với Công ty.

Năm 2012, khi đến kỳ khai thác, Công ty đã tiến hành thiết kế khai thác, tổ chức bán đấu giá gỗ rừng trồng theo quy định của Nhà nước, đồng thời mời ông H về Công ty lập thủ tục thanh lý hợp đồng kinh tế số 04/HĐKT7 ngày 16/8/2005, tại biên bản thanh lý hợp đồng kinh tế số 05/TL-HĐ ngày 26/09/2012 quyền và nghĩa vụ của hai bên đã được thực hiện đầy đủ và chấm dứt hợp đồng số 04/HĐKT7 ngày 16/8/2005.

Trong tháng 9 năm 2012 Công ty tổ chức bán đấu giá tài sản gỗ rừng trồng, khi đó ông Bùi Văn H đã tham gia đấu giá, ông H đã trúng đấu giá và mua toàn bộ sản lượng gỗ rừng trồng trên diện tích ông nhận khoán tại Hợp đồng số 04/HĐKT7 ngày 16/8/2005. Sau đó ông H tự tổ chức khai thác và cung ứng gỗ cho nhà máy dăm V, Đ, Quảng Ngãi. Tuy nhiên, với mục đích chiếm đoạt đất của Công ty, ông Bùi Văn H đã có hành vi khai thác đến đâu tự ý phát, dọn đốt thực bì và đem cây Keo lên trồng đến đó mà không trả lại đất cho Công ty. Công ty đã kịp thời phát hiện, ngăn chặn, đồng thời kết hợp với Chính quyền địa phương giải thích, tuyên truyền, vận động để ông H hiểu và trả lại đất cho Công ty, hoặc nếu ông H có nhu cầu tiếp tục ký hợp đồng trồng rừng chu kỳ tiếp theo với Công ty thì Công ty sẽ tạo điều kiện để ông H được tiếp tục ký hợp đồng nhận khoán, nhưng ông H không chấp hành.

Nay nguyên đơn yêu cầu ông Bùi Văn H trả cho Công ty tổng cộng diện tích đất 199.916 m² (một trăm chín mươi chín ngàn chín trăm mười sáu mét vuông), tại Tiểu khu 347, xã T. Trong đó: thửa đất số 72, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 01, diện tích 121.848 m² và thửa đất số 427, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 04, diện tích 78.068 m². Nguyên đơn rút yêu cầu về việc yêu cầu ông Bùi Văn H phải hoàn trả hoa lợi, lợi tức cho nguyên đơn số tiền 85.212.000 đồng.

Hiện nay, bị đơn đã trồng cây keo trên các thửa đất tranh chấp, nhưng bị đơn trồng sau khi nguyên đơn đã có đơn khởi kiện, nên nguyên đơn không chấp nhận chi phí cho việc đầu tư trồng cây của bị đơn mà nguyên đơn chấp nhận hỗ trợ cho bị đơn số tiền 240.000.000 đồng về công trồng và cây giống.

Về tiền công khai hoang vào năm 2005 giữa nguyên đơn với bị đơn đã quyết toán xong theo hợp đồng thanh lý trồng rừng.

- Theo bản tự khai ngày 05/4/2019, trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Bùi Văn H trình bày:

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất: Diện tích đang tranh chấp 19,9916 ha giữa bị đơn với Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B có nguồn gốc bị đơn khai hoang vào năm 2005. Sau khi khai hoang, do không có vốn và theo chính sách trồng rừng kinh tế của Nhà nước lúc bấy giờ khuyến khích người dân liên kết với Lâm trường để trồng rừng nên vào ngày 16/8/2005, giữa nguyên đơn với bị đơn ký hợp

đồng kinh tế số 04/HĐKT7.

Về hợp đồng kinh tế số 04/HĐKT7, tại Điều 1 nội dung Hợp đồng ghi: “Bên B (ông Bùi Văn H nhận khoán trồng rừng kinh tế năm 2005) nhận trồng rừng theo hình thức ăn chia sau khi trừ vốn đầu tư của Công ty Lâm nghiệp B, số còn lại được ăn chia 50/50, bên A lấy 45% tổng sản lượng, bên B lấy 50% tổng sản lượng, UBND xã sở tại 5% và chia đồng đều theo cấp kính. Được thực hiện khép kín từ khâu: trồng, chăm sóc, bảo vệ rừng đến kỳ khai thác, với diện tích được giao 23,0ha. (Theo đơn xin nhận khoán đất, vốn trồng rừng ngày 15/7/2005). Tại các vị trí: * tiểu khu 347+ khoảnh 1 lô: a, b, d, e, g, h, k, m = 21,7 ha. * tiểu khu 343 khoảnh 12 la = 1,3ha.

Đơn xin nhận đất nhận vốn trồng rừng kinh tế do bị đơn ký ngày 14/7/2005, mẫu giấy này do nguyên đơn soạn sẵn, bị đơn chỉ điền vào chỗ trống và ký tên. Tại vị trí tiểu khu 347, diện tích 30 ha là do nguyên đơn báo bị đơn ghi cho hợp thức để nguyên đơn soạn hợp đồng. Bị đơn ghi 30ha là không đúng với diện tích bị đơn khai hoang và cũng không đúng với diện tích mà nguyên đơn lập hợp đồng đầu tư vốn trồng rừng. Chính vì không phải đất của nguyên đơn nên nguyên đơn không xác định trong hợp đồng tại nội dung thứ nhất của khoản 1 Điều 3 của hợp đồng số 04 (nguồn vốn đầu tư) diện tích đất để trồng rừng nguyên đơn không ghi đồng nghĩa xác định là không có giao diện tích đất.

Ngày 26/9/2012, giữa nguyên đơn và bị đơn lập biên bản thanh lý hợp đồng kinh tế số 04/HĐKT7 ngày 16/8/2005. Từ đó đến nay, hai bên không thực hiện hợp đồng kinh tế nào khác.

Hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn đã bị Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và Hợp đồng thuê đất ngày 22/5/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thu hồi nên không còn giá trị.

Bị đơn trồng cây keo từ năm 2005 đến nay là sử dụng đất liên tục; tuy chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng nguồn gốc đất do bị đơn khai hoang và sử dụng đúng mục đích. Hiện nay, trên đất có cây keo do bị đơn trồng; thửa đất này chưa được Nhà nước công nhận cho ai sử dụng nên nguyên đơn khởi kiện là không có căn cứ, yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 27-9-2019 Bị đơn ông H có đơn phản tố, yêu cầu:

+ Yêu cầu UBND tỉnh Quảng Ngãi điều chỉnh lại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 cụ thể là hủy bỏ 23 ha phần diện tích thuộc lô đất mà bị đơn đang sử dụng nhưng UBND tỉnh Quảng Ngãi lại giao cho Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp B thuê đất.

+ Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi điều chỉnh lại Hợp đồng cho thuê đất số 73/HĐTD ngày 22/5/2018 cụ thể là hủy bỏ 23 ha phần diện tích thuộc lô đất mà bị đơn đang sử dụng nhưng lại hợp đồng cho Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp B thuê đất.

+ Nếu UBND tỉnh Quảng Ngãi không điều chỉnh 251/QĐ-UBND và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi không điều chỉnh hợp đồng thuê đất, thì yêu cầu UBND tỉnh Quảng Ngãi, hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi, hoặc Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp B (một trong ba Cơ quan đơn vị này) phải bồi thường trả lại cho ông toàn bộ số tiền công ông khai hoang 23 ha mỗi ha 15 triệu đồng x 23 ha là 345.000.000 đồng, giá trị các loại cây trên đất của ông theo giá hiện nay là 80.000.000 đồng/ha x 23 ha là 1.840.000.000 đồng, giá trị công sức ông duy trì bồi bổ tăng độ phì của đất hoang trở thành đất chuyên canh – sản xuất lâm nghiệp 5.000.000 đồng/ha x 23ha là 115.000.000 đồng, tổng cộng 2.300.000.000 đồng (hai tỷ ba trăm triệu đồng).

Đối với chi phí cho việc mở đường và đào hào thì bị đơn không có yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đến ngày 17/3/2022, bị đơn có đơn chỉ yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B còn các yêu cầu khác bị đơn xin rút, vì đất đang tranh chấp là của bị đơn khai hoang.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn yêu cầu: Nếu bị đơn trả đất cho nguyên đơn thì nguyên đơn phải trả chi phí cho bị đơn số tiền 3.155.000.000 đồng (*ba tỷ một trăm năm mươi lăm triệu đồng*), bao gồm tiền công phát dọn thực bì, làm tăng độ phì nhiêu của đất, có tài sản là cây Keo trồng trên đất.

- Theo bản trình bày ý kiến ngày 28/01/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi có nội dung:

Về nguồn gốc sử dụng đất liên quan đến vị trí tranh chấp:

Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho thuê đất và cấp GCN QSDĐ theo Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 (thay thế Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 13/10/2009), điều chỉnh tại Quyết định số 150/QĐ-UBND ngày 21/3/2016 (trong đó có diện tích cho thuê đất tại xã T không thay đổi). Căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 99, khoản 3 Điều 102 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, nguyên đơn đã được cấp hai GCN QSDĐ đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 1, diện tích 150.257 m² và thửa đất số 427, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 4, diện tích 97.344 m², thuộc thôn H 1, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Diện tích 230.000 m² (23ha) thuộc hai thửa đất số 72 và 427 có điều chỉnh tại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 nhưng không bị điều chỉnh tại Quyết định số 150/QĐ-UBND ngày 21/3/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ pháp lý ban hành Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 12/8/2015:

Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho thuê đất và cấp GCN QSDĐ theo Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 13/10/2009. Trên cơ sở thực hiện Quyết định số 1543/QĐ-UBND ngày 28/10/2012 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Cắm mốc, đo đạc đường ranh giới, đo đạc lập bản đồ địa chính, bản đồ ranh giới sử dụng đất các nông, lâm trường trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, ý kiến thống nhất của UBND xã T tại Công văn số 24/UBND ngày 10/4/2015; ý kiến thống nhất của UBND huyện B tại Công văn số

1167/UBND ngày 11/5/2015; Công văn số 5390/UBND-NNTN ngày 19/11/2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chấp thuận phương án sử dụng đất sau Cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 (thay thế Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 13/10/2009) theo quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26/02/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Quan điểm của UBND tỉnh Quảng Ngãi về tranh chấp dân sự nêu trên:

Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B đã sử dụng đất hợp pháp, đúng mục đích (được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho thuê đất và cấp GCN QSDĐ theo Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 12/8/2015). Hai giấy CNQSDĐ số phát hành BT 856718, số vào sổ CT 06067, ngày 31/12/2015 và giấy CN QSDĐ số phát hành BT 856731, số vào sổ CT 06080, ngày 31/12/2015 đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp đảm bảo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Nội dung ông Bùi Văn H yêu cầu UBND tỉnh Quảng Ngãi điều chỉnh lại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 12/8/2015, cụ thể là hủy bỏ 23 ha phần diện tích lô đất đang sử dụng nhưng UBND tỉnh Quảng Ngãi giao cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B thuê đất là không có cơ sở.

- Theo nội dung bản trình bày ý kiến ngày 30/3/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi:

Về hồ sơ thuê đất của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B:

Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho thuê đất và cấp GCN QSDĐ tại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 (thay thế Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 13/10/2009), điều chỉnh tại Quyết định số 150/QĐ-UBND ngày 21/3/2016 (trong đó có diện tích cho thuê đất tại xã T không thay đổi). Căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 99, khoản 3 Điều 102 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp hai GCN QSDĐ đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 1, diện tích 150.257 m² và thửa đất số 427, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 4, diện tích 97.344 m², thuộc thôn H 1, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền UBND tỉnh Quảng Ngãi ký Hợp đồng thuê đất số 73/HĐTD ngày 22/5/2018 (thay thế Hợp đồng thuê đất số 08/HĐTD ngày 05/4/2010) đối với Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B theo quy định.

Diện tích 230.000 m² (23ha) thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp số 1 (thuộc tờ bản đồ ranh giới sử dụng đất số 01 được Sở TN&MT thẩm định ngày 16/10/2014) và thửa đất số 427, tờ bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp số 4 (thuộc tờ bản đồ ranh giới sử dụng đất số 04 được Sở TN&MT thẩm định ngày 16/10/2014) được UBND tỉnh cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B thuê đất tại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 12/8/2015; tại Quyết định số 150/QĐ-UBND ngày 21/3/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi không bị điều chỉnh phần diện tích này. Do đó, UBND tỉnh Quảng Ngãi cho nguyên đơn thuê đất tại xã T, huyện B phần diện tích 4.835.360

m² được nêu trong Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 12/8/2015; Quyết định số 150/QĐ-UBND ngày 21/3/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và Hợp đồng thuê đất số 73/HĐTD ngày 22/5/2018 có 23 ha của 2 thửa đất nêu trên.

Căn cứ để tham mưu UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất số 73/HĐTD ngày 22/5/2018 đối với Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B:

Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho thuê đất và cấp GCN QSDĐ theo Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 13/10/2009, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Hợp đồng thuê đất số 73/HĐTD ngày 22/5/2018 đối với nguyên đơn. Trên cơ sở thực hiện Quyết định số 1543/QĐ-UBND ngày 28/10/2012 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Cắm mốc, đo đạc đường ranh giới, đo đạc lập bản đồ địa chính, bản đồ ranh giới sử dụng đất các nông, lâm trường trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, ý kiến thống nhất của UBND xã T tại Công văn số 24/UBND ngày 10/4/2015; ý kiến thống nhất của UBND huyện B tại Công văn số 1167/UBND ngày 11/5/2015; Công văn số 5390/UBND-NNTN ngày 19/11/2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chấp thuận phương án sử dụng đất sau Cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh căn cứ quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để trình UBND tỉnh ban hành Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 (thay thế Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 13/10/2009).

Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B thuê đất tại huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 150/QĐ-UBND ngày 12/8/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh nội dung tại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 07/5/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi, Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Hợp đồng thuê đất số 73/HĐTD ngày 22/5/2018 đối với Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B theo quy định.

Quan điểm của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc bị đơn yêu cầu UBND tỉnh Quảng Ngãi điều chỉnh lại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 và điều chỉnh lại Hợp đồng thuê đất số 73/HĐTD ngày 22/5/2018:

Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B đã sử dụng đất tại xã T, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi đúng mục đích (được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho thuê đất, ký Hợp đồng thuê đất và cấp GCN QSDĐ đất theo Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 12/8/2015). Đối với hai GCN QSDĐ đất số phát hành BT 856718, số vào sổ CT 06067, ngày 31/12/2015 và GCN QSDĐ đất số phát hành BT 856731, số vào sổ CT 06080, ngày 31/12/2015 đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp đúng thẩm quyền.

Việc bị đơn yêu cầu UBND tỉnh Quảng Ngãi điều chỉnh lại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 và điều chỉnh lại Hợp đồng thuê đất số 73/HĐTD ngày 22/5/2018, cụ thể là hủy bỏ 23 ha phần diện tích lô đất mà bị đơn đang sử dụng

nhưng UBND tỉnh Quảng Ngãi đã cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B thuê đất và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi ký Hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B là không có cơ sở.

- Văn bản trình bày ý kiến ngày 25/12/2019 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C:

Bà Nguyễn Thị Kim C trình bày: Bà C và ông H là vợ chồng hợp pháp. Về nguồn gốc đất, bà C thống nhất như lời trình bày của ông H, không có gì thay đổi. Đối với các yêu cầu của bị đơn thì bà C hoàn toàn thống nhất, không có yêu cầu độc lập. Về toàn bộ tài sản trên đất là cây keo trồng đã đến kỳ thu hoạch nên vợ chồng bà tự khai thác. Về tài liệu, chứng cứ thì ông H đã cung cấp cho Tòa án và bà không có tài liệu nào giao nộp cho Tòa án.

- Chị Bùi Thị Khánh Ni và anh Bùi Khánh Linh (các con của bị đơn) trình bày: Chị Ni và anh Linh là con đẻ của ông H và bà C. Về nguồn gốc đất là của cha mẹ chị Ni và anh Linh khai hoang. Thời điểm khai hoang, chị Ni và anh Linh còn nhỏ nên không có đóng góp tiền, công gì. Đối với tài sản trên đất (cây keo đang trồng) là của cha mẹ; chị Ni và anh Linh không có liên quan nên không có yêu cầu gì. Chị Ni và anh Linh đề nghị vắng mặt tại Tòa án và từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án.

- Bản tự khai ngày 24/4/2019 của người làm chứng ông Võ Đình D:

Vào năm 2005, ông D cùng ông Bùi Văn H và ông Nguyễn Tấn Quang đến khu vực diện tích đang tranh chấp hiện nay để khai hoang khoảng 30 ha. Trong thời gian khai hoang do có tranh chấp nhiều nên ông Nguyễn Tấn Quang không tham gia nữa; còn lại ông và ông Bùi Văn H khai hoang toàn bộ diện tích trên. Sau đó hợp đồng với Công ty Lâm nghiệp B.

Đến năm 2006, ông không tham gia được nên ông bàn giao toàn bộ diện tích hợp đồng với Công ty cho ông H. Từ đó đến nay ông không còn liên quan nữa. Nay Công ty Lâm nghiệp B tranh chấp với ông H thì ông không có ý kiến và yêu cầu gì.

- Bản tự khai ngày 24/4/2019 của người làm chứng bà Bùi Thị Xuân:

Năm 2012, ông H có mượn tiền của bà để mua cây keo giống lên trồng trên diện tích đang tranh chấp với Công ty hiện nay. Bà Xuân không có liên quan gì đến nguồn gốc đất và việc Công ty Lâm nghiệp B tranh chấp đất với ông H thì bà không có liên quan và yêu cầu gì.

- Bản tự khai ngày 24/4/2019 của người làm chứng ông Nguyễn Tấn Quang:

Vào năm 2005, ông Quang cùng ông Bùi Văn H và ông Võ Đình D dự tính khai hoang khoảng 30 ha đất để trồng cây keo tại thôn H 1, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Khi cùng nhau phát dọn được một diện tích nhỏ (ông không nhớ rõ diện tích bao nhiêu) thì người dân đồng bào địa phương ở đó quấy phá không cho làm nên ông Quang tự ý rút không làm chung với ông H và ông D. Khi ông không làm chung thì diện tích đất đó chưa trồng cây keo và cũng chưa có hợp đồng với Công ty Lâm nghiệp B. Nay Công ty Lâm nghiệp B tranh chấp với ông H thì ông

không có ý kiến và không có yêu cầu gì.

- Trong Công văn số 1711/UBND ngày 29/8/2022 của UBND huyện B về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ theo Thông báo số 474/TB-TA ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có nội dung: Trong phần đất 24,7601 ha (đo đạc thực tế: 19,9916 ha) tại Tiểu khu 347, tờ bản đồ số 04 và thửa đất số 72, tờ bản đồ số 01 xã T, huyện B **có trong** tổng diện tích đất 18.533 ha mà UBND huyện B giao cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B tại Quyết định số 105/QĐ-UB ngày 10/9/1994.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2019 đối với các diện tích đang tranh chấp như sau:

- Thửa đất số 72, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 01, địa chỉ thửa đất: thôn H 1, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; diện tích 121.848 m². Giới cận: Phía Đông giáp: Đất của Công ty Lâm nghiệp B giao khoán cho ông Phạm Văn N trồng cây keo. Phía Tây giáp: Đất ông Phạm Văn Y đang trồng cây keo và đất của Công ty Lâm nghiệp B. Phía Nam giáp: thửa đất số 427, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 04. Phía Bắc giáp: Đất của UBND xã T đang quản lý. Tài sản trên đất: trên toàn bộ diện tích là cây keo được trồng vào năm 2013.

- Thửa đất số 427, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 04, địa chỉ thửa đất: thôn H 1, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; diện tích 78.068 m². Giới cận: Phía Đông giáp: Đất của ông Phạm Văn B. Phía Tây giáp: Đất ông Phạm Văn N. Phía Nam giáp: Đất ông Phạm Văn C, Phạm Văn U, Phạm Văn M, Phạm Văn H. Phía Bắc giáp: thửa đất số 72, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 01. Tài sản trên diện tích đất 22.139 m² toàn bộ là cây keo được trồng vào năm 2013. Tài sản trên diện tích đất 55.929 m² toàn bộ là cây keo được trồng vào năm 2005.

- Hào đất được đào để bảo vệ ranh giới thửa đất: Tổng chiều dài hào 921,82 mét. Kích thước: chiều rộng 01 mét và chiều sâu 1,5 mét.

- Trữ lượng cây keo đứng trên thửa đất số 72, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 01, địa chỉ thửa đất: thôn H 1, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi là 1.503,43 m³.

- Trữ lượng cây keo đứng trên thửa đất số 427, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 04, địa chỉ thửa đất: thôn H 1, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi là 1.157,32 m³.

Các đương sự đều thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc diện tích đất đang tranh chấp nên Tòa án căn cứ vào kết quả này để xem xét giải quyết diện tích đất các bên đang tranh chấp.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2021 đối với tài sản gắn liền với diện tích đang tranh chấp như sau:

- Thửa đất số 72, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 01, địa chỉ thửa đất: thôn H 1, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; diện tích 121.848 m² là cây keo được trồng từ năm 2014 đến nay đã khai thác toàn bộ và được trồng lại cây keo con có chiều cao trung bình từ 20 đến 30 cm, mật độ cây keo trồng được trải đều trên toàn bộ diện tích.

- Thửa đất số 427 tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 04, địa chỉ thửa đất: thôn H 1, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; diện tích 78.068 m² (trong đó có hai diện tích

22.139 m² và 55.929 m² được trồng cây keo vào các năm khác nhau). Diện tích 22.139 m² là cây keo được trồng từ năm 2014 đến nay đã khai thác và được trồng lại cây keo con có chiều cao trung bình từ 20 đến 30 cm, mật độ cây keo trồng được trải đều trên diện tích. Diện tích 55.929 m² là toàn bộ cây keo được trồng từ năm 2006 đến nay đã khai thác khoảng 26.000 m² còn lại khoảng 29.929 m²; trên diện tích đã khai thác được trồng lại cây keo con có chiều cao trung bình từ 20 đến 30 cm.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 09-9-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 38, điểm c khoản 1 Điều 39; Khoản 6, Điều 68; khoản 1, 2 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 228; Điều 235; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 26; Điều 166; Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Điểm d khoản 1 Điều 12 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của nguyên đơn Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B đối với bị đơn ông Bùi Văn H.

Buộc vợ chồng ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị Kim C trả lại cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B diện tích đất lâm nghiệp 199.916 m² (một trăm chín mươi chín ngàn chín trăm mười sáu mét vuông). Trong đó:

- Thửa đất số 72 tờ bản đồ số 01, diện tích 121.848 m² có giới cận: Phía đông giáp đất rừng của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B giao khoán cho ông Phạm Văn N, ông Phạm Văn Mía trồng keo. Phía tây giáp đất rừng của ông Phạm Văn Y và đất rừng của Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp B. Phía nam giáp thửa đất số 427 tờ bản đồ số 04, địa chỉ thôn H I, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Phía bắc giáp đất Ủy ban nhân xã T quản lý.

- Thửa đất số 427 tờ bản đồ số 04, diện tích 78.068 m² có giới cận: Phía đông giáp đất rẫy của ông Phạm Văn Ban. Phía tây giáp đất rẫy của ông Phạm Văn No. Phía nam giáp đất rừng của các ông Phạm Văn Chì, Phạm Văn Úi, Phạm Văn Mía, Phạm Văn Hằng. Phía bắc giáp thửa đất số 427 tờ bản đồ số 04, địa chỉ thôn H I, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi

(Kèm theo bản án có Sơ đồ bản vẽ địa chính về các số thửa 72 tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 427 tờ bản đồ số 04, địa chỉ: tại thôn H I, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi là một phần không thể tách rời của bản án này).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Bùi Văn H yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền: 2.300.000.000 đồng (hai tỷ ba trăm triệu đồng).

3. Về tài sản trên đất:

- Buộc ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị Kim C thu hoạch số cây trồng vào năm 2006 tại thửa đất số 427 tờ bản đồ số 04 trên diện tích 29.929 m² trong diện tích 78.068m².

- Giao cho Công ty TNHH MTV lâm nghiệp B quản lý, sử dụng toàn bộ cây keo đã trồng vào năm 2021 trên thửa đất số 72 tờ bản đồ số 01, diện tích 121.848 m² và thửa đất số 427 tờ bản đồ số 04, diện tích 48.139 m² (đã trừ diện tích cây keo đã trồng vào năm 2005: 78.068 m² – 29.929 m²).

4. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B chi phí về giống cây con, công trồng cho bị đơn ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị Kim C số tiền: 240.000.000 đồng (hai trăm bốn mươi triệu đồng).

5. Áp dụng Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ yêu cầu của bị đơn:

- Yêu cầu UBND tỉnh Quảng Ngãi điều chỉnh lại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 12/8/2015.

- Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi điều chỉnh lại Hợp đồng cho thuê đất số 73/HĐTĐ ngày 22/5/2018.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu tiền xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc tổng cộng: 45.620.000 đồng. Ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị Kim C phải hoàn trả cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B số tiền 45.620.000 đồng (bốn mươi lăm triệu sáu trăm hai chục ngàn đồng).

7. Về án phí: Ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị Kim C được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[3] Kháng cáo:

Tại Đơn kháng cáo ngày 19-9-2022 và Đơn kháng cáo bổ sung ngày 23-9-2022 của ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị Kim C có cùng nội dung: Kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm thu thập thêm đầy đủ chứng cứ để xét xử lại cho đúng quy định pháp luật.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Những người kháng cáo giữ nguyên đơn kháng cáo. Người kháng cáo và Luật sư Hà Vĩnh Phúc cùng trình bày lý do kháng cáo là đất rừng thực tế do bên gia đình bị đơn khai hoang và sử dụng liên tục từ năm 2005 đến nay. Bị UBND tỉnh Quảng Ngãi lấy đất cho Công ty lâm nghiệp B thuê nhưng không có quyết định thu hồi, không bồi thường hỗ trợ. Diện tích đất tranh chấp thực tế Lâm trường B chưa nhận đất, không sử dụng đất theo Quyết định 105/QĐ-UB ngày 10-9-1994 của UBND huyện B, đến năm

2005 đất vẫn còn bỏ hoang nên ông H khai hoang sử dụng. Bản án sơ thẩm không áp dụng Điều 53 Luật đất đai 2013 và khoản 4 Điều 16 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ là không áp dụng đầy đủ pháp luật. Việc rút đơn phản tố là của riêng ông Bùi Văn H, nhưng ông H và bà C là vợ chồng cùng có công khai hoang đất, bà C không rút yêu cầu nhưng Bản án sơ thẩm vẫn đình chỉ giải quyết yêu cầu của bị đơn là vi phạm điểm c Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tài sản là cây trồng trên đất của ông H nay đã lớn, giá trị tăng lên kể từ ngày khởi kiện đến nay; giá trị bồi thường là tính từ ngày xét xử, nhưng bản án sơ thẩm đình chỉ không xem xét yêu cầu của bị đơn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Việc thuê đất phát sinh từ năm 2015 khi có Quyết định 251/QĐ-UBND ngày 12-8-2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ; trên đất có cây trồng của bị đơn và bị đơn đang sử dụng đúng mục đích nhưng không có quyết định thu hồi, không bồi thường. Trong khi đó Bản án sơ thẩm lại căn cứ Quyết định 105/1994 là không đúng vì Công ty B không thực hiện theo Quyết định này, bỏ đất hoang. Hiện nay, tài sản trên đất là của bị đơn, bị đơn không thống nhất giá mà Công ty B đưa ra thì phải tiến hành định giá theo thị trường, nhưng Bản án sơ thẩm lại ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, hỗ trợ cho bị đơn là trái pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án dân sự phúc thẩm được thụ lý từ tháng 10-2022, đến nay đã tổ chức phiên tòa phúc thẩm lần thứ 3, nên phiên tòa vẫn được tiếp tục xét xử theo quy định chung. Đối với các kháng cáo của ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị Kim C, do đều không có căn cứ nên không chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Ngày 21-9-2019 bị đơn ông Bùi Văn H có đơn phản tố và ngày 27-9-2019 có đơn phản tố bổ sung; đến ngày 17/3/2022, bị đơn có đơn chỉ yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B còn các yêu cầu khác bị đơn xin rút. Bà Nguyễn Thị Kim C không có yêu cầu phản tố. Bản án sơ thẩm đình chỉ các yêu cầu phản tố đã được ông H rút là đúng quy định pháp luật.

[2] Xem xét quá trình sử dụng đất tranh chấp của Công ty lâm nghiệp B:

Diện tích đất đang tranh chấp là 19,9916 ha tại thôn H 1, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Trong đó gồm 02 thửa: thửa đất số 72, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 01, diện tích 12,1848 ha (121.848 m²) và thửa đất số 427, tờ bản đồ địa chính lâm

nghiệp số 04, diện tích 7,8068 ha (78.068 m²).

Tại Quyết định số 342/QĐ-UB ngày 08-3-1993 của UBND tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định thành lập Doanh nghiệp nhà nước Lâm trường B. Vào năm 1994 UBND huyện B đã ban hành Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 10/9/1994 về việc giao đất, giao rừng cho Lâm trường B (nay là Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B) để sản xuất trồng rừng với diện tích 18.533 ha. Cùng ngày 10-9-1994, Lâm trường B cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rừng với diện tích nêu trên. Ngày 06-3-1999 Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có Quyết định số 721/BN/KH/QĐ Phê duyệt Dự án trồng rừng nguyên liệu của Lâm trường B tại huyện B, thời gian thực hiện từ năm 1999-2006. Ngày 27-3-2002 Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có Quyết định số 1046/QĐ/BN/KH Phê duyệt Dự án trồng rừng nguyên liệu tại huyện B của Lâm trường B, thời gian thực hiện từ năm 2002-2015.

Đến ngày 12/8/2015, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 251/QĐ-UBND về việc cho Công ty Lâm nghiệp B thuê đất tại huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (thay thế cho Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 13/10/2009). Trên cơ sở quyết định của UBND tỉnh Quảng Ngãi, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Lâm nghiệp B với thời hạn thuê đất là 49 năm, kể từ ngày 06/4/2007 đến ngày 06/4/2056.

Như vậy liên tục từ năm 1994 đến nay, Công ty lâm nghiệp B đã xác lập là Chủ sử dụng đất, luôn có kế hoạch sử dụng đất để trồng rừng nguyên liệu.

[3] Xem xét quá trình sử dụng đất của ông Bùi Văn H:

Ngày 16/8/2005, giữa Công ty Lâm nghiệp B với ông Bùi Văn H đã ký Hợp đồng kinh tế số 04/HĐKT7, tại Điều 1 của Hợp đồng ghi: “*Bên B (ông Bùi Văn H nhận khoán trồng rừng kinh tế năm 2005) nhận trồng rừng theo hình thức ăn chia sau khi trừ vốn đầu tư của Công ty Lâm nghiệp B, số còn lại được ăn chia 50/50, bên A lấy 45% tổng sản lượng, bên B lấy 50% tổng sản lượng, UBND xã sở tại 5% và chia đồng đều theo cấp kinh... với diện tích đất được giao là: 23 ha (thực tế: 19,9916 ha)*”(Bút lục số 27).

Đơn xin nhận đất, nhận vốn trồng rừng kinh tế ngày 15/7/2005 do bị đơn ông H ký với nội dung: “... *Đơn xin nhận đất, nhận vốn trồng rừng kinh tế cho Công ty Lâm nghiệp B....thuộc xã T, B, Quảng Ngãi...*” (BL số: 28).

Sau khi tiến hành trồng rừng xong, các bên tham gia Hợp đồng đã lập Biên bản thanh lý hợp đồng kinh tế số 05/TL-HĐ ngày 26/09/2012, như vậy quyền và nghĩa vụ của hai bên đã được thực hiện đầy đủ, không có tranh chấp.

Năm 2012, khi đến kỳ khai thác, Công ty B đã tiến hành thiết kế khai thác, tổ

chức bán đấu giá gỗ rừng trồng theo quy định của Nhà nước. Ông Bùi Văn H đã tham gia đấu giá và ông H đã trúng đấu giá mua toàn bộ sản lượng gỗ rừng trồng trên diện tích ông nhận khoán tại Hợp đồng số 04/HĐKT7 ngày 16/8/2005. Công ty Lâm nghiệp B đã ký Hợp đồng mua bán gỗ rừng trồng với bên mua là ông Bùi Văn H tại Hợp đồng số 28/HĐKT ngày 25-9-2012 (*bút lục 363*); trong đó quy định thời hạn khai thác rừng là từ ngày 26-9-2012 đến ngày 11-11-2012. Do ông Bùi Văn H khai thác rừng đến đâu tự ý phát, dọn đốt thực bì và đem cây Keo lên trồng đến đó mà không trả lại đất cho Công ty lâm nghiệp B. Theo Biên bản vi phạm ban đầu được lập ngày 05-7-2013 (*bút lục 23*) đã thể hiện hai bên tham gia hợp đồng khai thác gỗ rừng đã phát sinh tranh chấp.

Như vậy, ông Bùi Văn H sử dụng đất trồng rừng từ năm 2005 trên cơ sở từ Hợp đồng dân sự giao khoán trồng rừng và chia nhau sản phẩm với Công ty Lâm nghiệp B. Ông Bùi Văn H không có tài liệu chứng cứ chứng minh có căn cứ sử dụng đất tranh chấp. Gỗ rừng trồng là ông H mua để khai thác bán trong thời hạn đến ngày 11-11-2012 thì phải bàn giao lại đất rừng.

Về ý kiến của bị đơn cho rằng đất là do bị đơn khai hoang, tuy nhiên toàn bộ diện tích đất đã được giao cho Lâm trường B, và đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa trắng) từ năm 1994. Tại các Biên bản khảo sát khu vực đất trồng rừng ngày 08-11-2000 và ngày 12-9-2022 có đầy đủ thành phần Cơ quan chức năng huyện B tham gia đều xác định là đất trống có cỏ, lau lách. Đồng thời quá trình thực hiện Hợp đồng nhận trồng rừng theo HĐ 04 nêu trên, bên Bị đơn đã được bên Nguyên đơn tính toán giá trị tiền công dọn dẹp thực bì mặt đất để tiến hành trồng rừng. Như vậy, bên bị đơn cho rằng đã tự khai hoang đất tranh chấp là không có cơ sở. Bị đơn thực hiện việc dọn thực bì để trồng rừng là đều nằm trong thỏa thuận với Công ty Lâm nghiệp B, được thanh toán công sức và được phân chia sản phẩm từ Hợp đồng trồng rừng.

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 199.916 m², thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 01, diện tích 121.848 m² và thửa đất số 427, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 04, diện tích 78.068 m² tại thôn H 1, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Xem xét về tài sản trên đất tranh chấp:

Đất là của nguyên đơn (Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B); toàn bộ tiền công khai hoang, tài sản trên đất (cây keo) đã được các bên thanh lý vào năm 2012 (26/9/2012) và bị đơn mua đấu giá toàn bộ số cây trên đất của nguyên đơn;

Ông Bùi Văn H khai thác rừng đến đâu tự ý phát, dọn đốt thực bì và đem cây Keo lên trồng đến đó mà không trả lại đất cho Công ty lâm nghiệp B. Theo Biên

bản vi phạm ban đầu được lập ngày 05-7-2013 (bút lục 23) đã thể hiện hai bên tham gia hợp đồng khai thác gỗ rừng đã phát sinh tranh chấp. Công ty B đã có Báo cáo số 51 ngày 05-8-2013 cho xã T, Đ và huyện B giải quyết. Do đó, mọi tài sản phát sinh sau thời điểm này đều không hợp pháp. Những cây gỗ rừng trồng trước đó còn lại thì ông Bùi Văn H phải khai thác bán theo thỏa thuận trong Hợp đồng số 28/HĐKT ngày 25-9-2012.

Đối với số cây keo mà ông H, bà C trồng vào năm 2021, sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ năm 2019, bị đơn đã làm thay đổi hiện trạng tài sản cây trên đất nên cần buộc bị đơn phải thu dọn toàn bộ số cây trồng mới này để trả lại diện tích đất cho nguyên đơn; nhưng số cây này Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B có yêu cầu nhận quản lý, sử dụng và tự nguyện hỗ trợ số tiền 240.000.000 đồng, do đó cần giao cho Công ty TNHH MTV lâm nghiệp B quản lý, sử dụng toàn bộ cây keo trên thửa đất số 72 tờ bản đồ số 01, diện tích 121.848 m² và thửa đất số 427 tờ bản đồ số 04, diện tích 48.139 m² (đã trừ diện tích cây keo đã trồng vào năm 2005: 78.068 m² – 29.929 m²).

Do không có căn cứ buộc bồi thường theo yêu cầu của bị đơn, nên việc bị đơn yêu cầu định giá lại là không có căn cứ chấp nhận. Bản án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B trả chi phí về giống cây con, công trồng rừng cho bị đơn ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị Kim C số tiền: 240.000.000 đồng (*hai trăm bốn mươi triệu đồng*) là hợp lý hợp tình, góp phần chia sẻ khó khăn cho gia đình ông H, bà C.

[5] Về án phí và chi phí thẩm định: ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị Kim C thuộc hộ cận nghèo có xác nhận của UBND xã Đ, gia đình khó khăn về kinh tế do chi phí mổ tim quá lớn và thân nhân đang thờ cúng Liệt sỹ và Mẹ Việt Nam anh hùng, nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 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. C phí xem xét thẩm định tại giai đoạn sơ thẩm ông H phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị Kim C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 09-9-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị Kim C được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Vụ GDKT II-TANDTC
- TAND tỉnh Quảng Ngãi
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long