

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẠC SƠN
TỈNH HOÀ BÌNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 06/2024/DS-ST

Ngày: 13-09-2024

V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản trên đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠC SƠN- TỈNH HOÀ BÌNH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phạm Cao Sơn.
- Các Hội thẩm nhân dân: ông Bùi Hồng Đông và bà Trịnh Thị Thắng.
- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Đức Phương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạc Sơn tham gia phiên tòa: Ông Lê Xuân Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 09 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình. Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn- tỉnh Hoà Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 02/2024/TLST- DS ngày 02 tháng 02 năm 2024 về việc "Tranh chấp tài sản trên đất". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2024/QĐXXST-DS ngày 28/08/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Quách Văn T, sinh năm 1968. Địa chỉ: xóm S, xã M, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Bùi Văn H, sinh năm 1975 và bà Bùi Thị V, sinh năm 1983. Cùng địa chỉ: xóm B, xã M, huyện L, tỉnh Hòa Bình. đều có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn: Ông Hà Văn M, sinh năm 1977. Địa chỉ: xóm Đ, xã M, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Có mặt tại phiên tòa.

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Tổng Công ty L1- Công ty cổ phần. Địa chỉ: Số A L, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quốc K - Tổng giám đốc. Chi nhánh Tổng công ty L1 – Công ty cổ phần -. Trụ sở: tổ G, phường K, thành phố H, tỉnh Hòa Bình. Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: ông Bùi Văn H1 - Đội trưởng đội lâm nghiệp T1. Có mặt tại phiên tòa.

5. *Người làm chứng*: Ông Bùi Văn B, sinh năm. Địa chỉ: Xóm V, xã M, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt tại phiên toà.

Ông Bùi Văn D, sinh năm 1975. Địa chỉ: Xóm S, xã M, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt tại phiên toà.

Ông Quách Văn A, sinh năm 1976. Địa chỉ: Xóm S, xã M, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt tại phiên toà.

Ông Bùi Văn L, sinh năm 1987. Địa chỉ: Xóm S, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Có mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, nguyên đơn là ông Quách Văn T trình bày: Tháng 4/2015, ông Quách Văn T ký hợp đồng hợp tác trồng rừng nguyên liệu với Lâm trường L2 (sau đổi thành Đội lâm nghiệp T1 trực thuộc Công ty -). Tổng diện tích theo hợp đồng là 13,8ha tại xã M, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Hợp đồng có chu kỳ trồng cây keo là 07 năm, từ năm 2015 đến năm 2021. Theo đó Lâm trường L2 đầu tư tiền cây giống, phân bón và thu sản phẩm bằng khối lượng gỗ cây keo trên đơn vị một ha. Khi ký hợp đồng, Lâm trường có cử cán bộ kỹ thuật là ông Bùi Văn L đến chỉ mốc giới thửa đất trên thực tế nhưng không lập biên bản mà sau đó đến UBND xã ký hợp đồng. Thực hiện hợp đồng ông Quách Văn T thuê người phát dọn thực bì, cuộc hồ trồng cây. Ông T thuê hai đội nhân công do hai ông Bùi Văn D và ông Bùi Văn B làm tổ trưởng để trồng cây. Khi đang trồng thì ông T phát hiện ông Bùi Văn H, bà Bùi Thị V cũng thuê người lén lút trồng xen cây keo vào đất ông đã trồng keo. Ông H, bà V trồng một lần và số lượng cây khoảng từ 1.000 đến 2.000 cây, trồng xen với khoảng cách 10m một cây, diện tích trồng xâm lấn khoảng từ 0,5 đến 0,7 ha (lúc này không có ông Hà Văn M vì ông M đi làm ăn xa). Sau 03 ngày, ông T có mời ông H, bà V đến nhà và nói rõ là đất ông đã hợp đồng với Lâm trường để trồng keo. Thấy vậy ông H, bà V nói là thửa đất của Lâm trường thì họ tranh còn đất ông T đã hợp đồng thì họ thôi không trồng nữa và xin tiền cây giống và tiền công. Hai bên thoả thuận ông T trả tiền cây và tiền công cho ông H, bà V là 2.000.000đ và hẹn một tuần sau đưa tiền nhưng khi ông T đưa tiền thì ông H, bà V nói là không nhận tiền nữa mà tranh đất với Lâm trường. Sau đó ông T báo lại với Lâm trường và Lâm trường cử cán bộ Lâm trường là ông Bùi Văn L và bà Bùi Thị H2 đến kiểm tra và vào nhà làm việc với ông H, bà V nhưng ông H, bà V không hợp tác. Sự việc sau đó lắng xuống, ông H, bà V cũng không quan tâm đến cây đã trồng mà do ông T quản lý, chăm sóc, bảo vệ cây. Năm 2018, ông H, bà V và cả ông Hà Văn M phát đường băng bao quanh diện tích hơn 04ha và chiếm dụng. Ông T báo sự việc đến Lâm trường và làm đơn đến UBND xã M yêu cầu giải quyết. Quá trình giải quyết, vì lo sợ bất an và vì có mối quan hệ gần gũi thông gia nên ông T đồng ý để cho ông H, bà V quản lý, sử dụng diện tích đất và cây đã khoanh bao và trả cho ông T tiền cây giống, công chăm sóc, tiền nhân công từ năm 2015 đến năm 2018. Ông H, bà V phải làm hợp đồng trồng rừng với Lâm trường và trả sản phẩm cho Lâm trường

theo hợp đồng; hợp đồng của ông T với Lâm trường chỉ còn khoảng 09ha. Ông H, bà V và Lâm trường đồng ý; Lâm trường đã vào kiểm tra diện tích đất khoanh bao nhưng sau đó ông H không ký hợp đồng với Lâm trường mà chiếm dụng luôn diện tích đất nêu trên nên tranh chấp xảy ra từ đó đến nay. Năm 2021 đến kỳ khai thác gỗ keo thì ông H, bà V, ông M khoanh nhận diện tích đến 6,1ha và ngăn cản ông T khai thác gỗ trên diện tích đất nêu trên. UBND xã M đã có văn bản yêu cầu dừng khai thác cho đến khi giải quyết xong tranh chấp nhưng ông H, bà V, ông M vẫn cố tình khai thác khoảng 0,7ha cây keo. Lâm trường phải phối hợp với Công an xã M ngăn chặn thì ông H, bà V, ông M mới ngừng khai thác. Nay ông Quách Văn T cho rằng diện tích 6,1ha cây keo nằm trong diện tích hợp đồng trồng rừng nguyên liệu giữa ông và Lâm trường nên khởi kiện yêu cầu ông Bùi Văn H, bà Bùi Thị V và ông Hà Văn M giao trả lại diện tích đất 6,1ha đất nêu trên cho ông và trả lại ông số cây keo trên diện tích còn lại là 5,5ha để ông khai thác. Ông T chấp nhận trả sản phẩm theo hợp đồng đã ký kết với Lâm trường đối với cả diện tích 6,1ha cây keo. Số cây keo trên diện tích 0,7ha ông T cho rằng tương đương với số lượng cây ông H, bà V đã trồng và đã thu hoạch bán lấy tiền ông không có ý kiến gì; ông chấp nhận trả phần sản phẩm trên diện tích 0,7ha cho Lâm trường.

Phía bị đơn cho rằng: Tuy đất không thuộc quyền sử dụng của mình nhưng trước đó khoảng năm 2007, 2008 đã được hợp tác trồng chung với ông Quách Văn A, có thỏa thuận phân chia với ông Bùi Văn H nhưng sau khi thu hoạch không được phân chia nên bị đơn cứ trồng vào đất cho rằng là đất hợp tác cùng ông Quách Văn A, không biết đất đó là của ai, thấy xung quanh các hộ dân cũng trồng nên các bị đơn cứ trồng. Các bị đơn thừa nhận có được trồng một lần vào đất nêu trên nhưng không thấy ông Quách Văn T hay Lâm trường ngăn cản. Do vậy, các bị đơn không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị được giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Bà Bùi Thị V đề nghị được khai thác số cây keo còn lại trên đất.

Phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Hà Văn M đồng nhất ý kiến, quan điểm với các bị đơn.

Phía Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty - xác nhận có ký kết hợp đồng trồng rừng nguyên liệu với ông Quách Văn T như ông T trình bày là đúng. Đất ký hợp đồng với ông T thuộc tiểu khu B, khoảnh 15 lô 1, 2, 3 với tổng diện tích 13,8m² tại xóm B, xã M. Trước khi ký hợp đồng Lâm trường Lạc S đã cử người của Lâm trường là ông Bùi Văn L đến chỉ giao mốc thực địa thửa đất cho ông Quách Văn T nhưng không làm biên bản giao mà sau khi chỉ mốc giới thì trở lại UBND xã ký hợp đồng luôn. Sau đó, ông Bùi Văn L được giao theo dõi, hướng dẫn kỹ thuật cho ông T trong việc trồng rừng. Công ty đã cung cấp vốn đầy đủ cho ông T sau khi đã nghiệm thu kết quả trồng rừng của ông T. Khi có xảy ra tranh chấp, Lâm trường đã cử người làm việc với ông H, bà V nhưng ông H, bà V không hợp tác. Lâm trường cũng đã nhất trí để ông Bùi Văn H được ký hợp đồng với phần đất ông H, bà V khoanh bao năm 2018 theo thỏa thuận của các bên nhưng ông H sau đó không ký hợp đồng với Lâm trường. UBND xã M đã hoà giải nhiều lần nhưng không thành. Ngày

08/4/2021, UBND xã M đã có thông báo đình chỉ việc khai thác gỗ keo tại tiểu khu B, khoảnh 15, lô 1,2,3 để làm rõ đơn đề nghị của ông Quách Văn T nhưng gia đình ông H, bà V vẫn khai thác 0,7ha. Quan điểm của Công ty - là giữa Lâm trường Lạc Sơn và ông Quách Văn T đã giao kết hợp đồng trồng rừng có hiệu lực và đã hết hạn chu kỳ trồng rừng theo hợp đồng; phía Lâm trường đã thực hiện đầy đủ các thỏa thuận theo hợp đồng, phía ông Quách Văn T còn một phần nghĩa vụ nộp sản phẩm theo hợp đồng nên yêu cầu ông Quách Văn T thực hiện theo đúng hợp đồng đã ký kết; thanh toán trả cho Công ty - toàn bộ chi phí thu hồi sản phẩm đối với diện tích 6,1ha còn lại theo hợp đồng thành tiền là 181.871.500đ.

Người làm chứng là ông Quách Văn A trình bày: Năm 2007, ông và ông Bùi Văn H3 có thỏa thuận với nhau bằng miệng về việc trồng rừng lấy gỗ keo. Theo đó, ông Bùi Văn H có trách nhiệm bảo vệ rừng còn ông Quách Văn A có trách nhiệm trả các chi phí thuê phát thực bì, mua cây giống, làm cỏ và chăm sóc cho đến khi thu hoạch và trực tiếp trả sản phẩm cho Lâm trường. Sản phẩm còn lại chia theo tỷ lệ ông Quách Văn A 04 phần, ông Bùi Văn H 01 phần. Sau đó, ông Quách Văn A ký hợp đồng trồng rừng với Lâm trường diện tích 18,2ha và thực hiện trồng rừng trong khi ông Bùi Văn H không thực hiện việc trông coi, bảo vệ rừng để trâu bò phá hoại làm ông Quách Văn A phải trồng dặm lại nhiều lần. Năm 2014, đến kỳ thu hoạch sau khi trả sản phẩm cho Lâm trường thì ông Quách Văn A không có lãi nên không thể chia cho ông H theo thỏa thuận. Nếu có lãi thì ông Quách Văn A cũng không chia cho ông H vì ông H không thực hiện việc trông coi bảo vệ như đã thỏa thuận.

Người làm chứng là ông Bùi Văn L trình bày: Ông là cán bộ của Lâm trường Lạc Sơn được giao phụ trách kỹ thuật địa bàn các xã M, X, Hương N và T, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Theo đó ông L được giao giám sát kỹ thuật các hộ đối tác trồng rừng theo hợp đồng đã ký kết với Công ty -, trong đó có hợp đồng nhà ông Quách Văn T. Công việc chính là đo đạc diện tích, giám sát các đối tác trong việc phát dọn thực bì, cuộc hồ trồng cây, cấp cây giống, trồng, bảo vệ và chăm sóc rừng đã trồng. Diện tích ông Quách Văn T ký hợp đồng với Lâm trường là 13,8ha. Ông L đã đi đo đạc, giao mốc giới thực địa cho ông T, không lập biên bản giao mốc giới mà các bên đến UBND xã M để ký hợp đồng. Sau khi ký, ông L giao cây giống cho ông T với số lượng 25.280 cây. Ông T đã thực hiện trồng theo đúng diện tích và quy định của Công ty -. Ngày 01/6/2015 ông T có đề nghị kiểm tra rừng sau khi trồng. Cán bộ Lâm trường đã đến kiểm tra, lập biên bản nghiệm thu kết quả để làm căn cứ chi trả tiền nhân công, cây giống. Kết quả nghiệm thu, ông T đã trồng đúng và đủ diện tích 13,8ha theo hợp đồng. Sau khi nghiệm thu, ông T có báo lại là có ông Bùi Văn H, bà Bùi Thị V trông xem vào diện tích ông T đã trồng. Ông L đã phối hợp với ông T làm việc với ông H, bà V nhưng ông H, bà V không hợp tác mà còn nói rằng trồng rừng cùng ông Quách Việt A1 (không nói là Quách Văn A), không biết Lâm trường là ai. Ông L có lập biên bản nhưng ông H, bà V không ký biên bản. Một ngày sau ông L lại đến làm việc nhưng ông H, bà V không có nhà, không liên lạc được. Sau đó ông H, bà V bỏ bằng một thời gian, không có ý kiến gì. Quá trình ông Bùi Văn L giám sát cũng không thấy ông H, bà V chăm sóc, bảo vệ rừng (phần đã trồng). Phần trông xem lần còn có rất

nhieu cây keo tái sinh tự mọc. Năm 2018, ông H, bà V có phát khoanh bao một phần diện tích trong 13,8ha đã giao cho ông T. Ông T đồng ý để ông H quản lý, sử dụng diện tích đã khoanh bao và ông H tự ký hợp đồng trồng rừng với Lâm trường. Ông H phải trả cho ông T tiền công chăm sóc, tiền giống và tiền nhân công. Ông H đồng ý và Lâm trường cử ông Bùi Văn L kiểm tra diện tích khoanh bao đo được là 4,1ha, có làm thủ tục, hồ sơ và ông H đã ký vào hợp đồng. Hẹn một tuần sau Lâm trường giao tiền đầu tư ban đầu cho ông H nhưng ông H lại không nhận tiền, không đồng ý nhận trồng rừng mà chỉ muốn chiếm dụng đất. Do vậy, hợp đồng chưa được xác nhận của UBND xã; không thực hiện được hợp đồng với ông H. Năm 2021, ông H, bà V lại khoanh bao, chiếm giữ diện tích lên đến 6,1ha. UBND xã đã có văn bản yêu cầu dừng khai thác nhưng ông H, bà V vẫn khai thác và bán đi 0,7ha keo. Lâm trường phải phối hợp với Công an xã M đến làm việc thì ông H, bà V mới dừng khai thác và diện tích keo hiện nay còn 5,5ha. Về phần đất ông Quách Văn T ký hợp đồng với Lâm trường nằm trong diện tích 19,8ha trước đó Lâm trường ký hợp đồng với ông Quách Văn A chu kỳ 2008 – 2014. Sau khi thu hoạch, ông Quách Văn A không còn nhu cầu trồng rừng nên đất được Công ty - thu hồi, giao lại cho UBND xã M khoảng 06ha (trong tổng số 1.327ha toàn địa bàn), diện tích còn lại 13,8ha giao lại cho ông Quách Văn T theo hợp đồng đã ký kết. Phần đất giao lại cho UBND xã M do ông Bùi Văn H, bà Bùi Thị V chiếm dụng trồng keo. Diện tích đất này nằm giáp liền kê phần đất ông H, bà V trồng xen vào đất đã giao cho ông Quách Văn T. Phần đất chiếm dụng khoảng 06ha đến kỳ khai thác thì ông H, bà V khai thác đúng ranh giới. Phần đất trồng xen vào đất ông T sau một năm mới khai thác.

Người làm chứng là các ông Bùi Văn B, Bùi Văn D xác nhận năm 2015 và 2016 có được làm tổ trường tổ nhân công đi phát dọn thực bì, trồng keo, làm cỏ rừng cho ông Quách Văn T với diện tích 13,8ha.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án: Xác định vị trí thửa đất đúng theo hợp đồng ông T đã ký với Lâm trường. Diện tích cây keo tranh chấp 61.055,3m² (tương đương 6,1ha), trong đó phần ông H, bà V đã khai thác đo được là 6.267m², diện tích cây còn lại là 54.783,3m². Các đương sự đều thừa nhận diện tích nêu trên. Quá trình thu thập chứng cứ: Sau khi ký hợp đồng Lâm trường đã có biên bản làm việc ngày 03/6/2015 về việc nghiệm thu kết quả trồng rừng của ông Quách Văn T đối với diện tích 13,8ha. Tranh chấp nêu trên đã được U hai lần vào các ngày 21 và 26/11/2018. Tại các lần hoà giải các bên đều xác nhận ông Bùi Văn H có chiếm dụng 4,8ha và có yêu cầu ông H muốn tiếp tục sử dụng thì cần làm hợp đồng trồng rừng với Lâm trường nhưng ông H không đồng ý. Về phần đất ông Quách Văn T ký hợp đồng với Lâm trường đã được Lâm trường thu hồi theo Quyết định số 25/QĐ-LT, ngày 07/10/2014, diện tích thu hồi là 18,5ha.

Ngày 10/8/2024, ông Quách Văn T có đơn đề nghị thay đổi yêu cầu khởi kiện. Theo đó ông T rút yêu cầu đòi lại đất đối với ông Bùi Văn H và bà Bùi Thị V; yêu cầu khai thác số cây keo còn lại trên diện tích 5,5ha trong diện tích 13,8ha đất lâm nghiệp đã ký hợp đồng với Lâm trường.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên ý kiến tại đơn đề nghị thay đổi yêu cầu khởi kiện; rút yêu cầu đòi đất đòi với các bị đơn. Các đương sự khác giữ nguyên ý kiến, quan điểm của mình. Ông Bùi Văn H thừa nhận có chiếm dụng phần đất Công ty Lâm nghiệp trả lại cho UBND xã nằm trong phần đất thu hồi từ ông Quách Văn A; thừa nhận ông và bà V, ông M có khai thác và bán đi diện tích keo khoảng 0,7ha được khoảng 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng.

Phía đại diện Viện kiểm sát nhận định về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự khi giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Đối với các đương sự đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung vụ án thấy rằng: Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là phù hợp các quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ phần yêu cầu này của nguyên đơn. Đối với tài sản trên đất: số cây còn lại trên đất là do ông Quách Văn T trồng, đã có nghiệm thu của cán bộ Lâm trường. Việc ông H, bà V trồng xen lẫn chỉ nhằm mục đích chiếm dụng đất và tranh chấp tài sản trên đất trong khi ông H, bà V đã chiếm dụng một phần diện tích đất đã từng giao cho ông Quách Văn A. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: ông Quách Văn T được quyền khai thác cây keo trên diện tích đất còn lại là 5,5ha tại xã M, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Về nghĩa vụ trả nợ sản phẩm: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của Công ty -; buộc ông Quách Văn T phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho Công ty - số tiền 181.871.500 đồng là toàn bộ chi phí thu hồi sản phẩm theo hợp đồng giữa ông T với Công ty - tương ứng với 6,1ha còn chưa khai thác trên phần đất ông T đã ký hợp đồng hợp tác trồng rừng với Công ty -. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa HĐXX nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Theo đơn khởi kiện nguyên đơn chỉ có yêu cầu đòi lại đất đã ký hợp đồng trồng rừng với Lâm trường nhưng trong các bản khai và phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nguyên đơn vẫn có yêu cầu khai thác tài sản là cây trên đất nên tranh chấp được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Các đương sự đều có nơi cư trú tại huyện L, tỉnh Hòa Bình nên Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về pháp luật áp dụng*: Hợp đồng được xác lập vào tháng 4 năm 2015, đang được thực hiện, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự 2015 (có hiệu lực từ ngày 01/01/2017) nên được áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự 2015 (Điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015). Tranh chấp phát sinh từ năm 2018 nên được áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự 2015.

[3] *Về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có quyền thay đổi yêu cầu khởi kiện; rút một phần hoặc toàn bộ yêu cầu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Xét yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, việc thay đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên có căn cứ chấp nhận; Hội đồng xét xử xem xét và đình chỉ phần yêu cầu này của nguyên đơn theo quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] *Về yêu cầu của nguyên đơn về tranh chấp tài sản trên đất:* Tài sản là cây keo trên diện tích 54.783,3m² (tương đương gần 5,5ha) nằm trong diện tích 13,8ha ông Quách Văn T nhận ký hợp đồng trồng rừng với Lâm trường L2 (nay là Đội lâm nghiệp T1 thuộc Công ty -) theo chu kỳ trồng rừng từ năm 2015 đến 2021. Cây keo được trồng năm 2015. Nguyên đơn và các bị đơn đều thừa nhận việc này. Diện tích 13,8ha ông T được cán bộ Lâm trường là ông Bùi Văn L chỉ rõ mốc giới, xác định diện tích đất nêu trên khi giao cho ông T chưa có ai trồng cây. Ông T đã thực hiện việc phát dọn thực bì, cuốc hố trồng cây và đã được Lâm trường nghiệm thu kết quả trồng bằng biên bản làm việc ngày 03/6/2015. Biên bản nghiệm thu là căn cứ để Lâm trường chi trả các khoản tiền nhân công cho ông Quách Văn T. Việc phát dọn, trồng cây có các ông Bùi Văn B, Bùi Văn D1 là những người trực tiếp làm tổ trưởng tổ nhân công xác nhận. Như vậy, có căn cứ xác định ông Quách Văn T đã trồng toàn bộ diện tích 13,8ha cây keo, trong đó có 54.783,3m² hiện chưa thu hoạch. Yêu cầu của ông Quách Văn T được thu hoạch số lượng cây keo trên diện tích 54.783,3m² là có căn cứ chấp nhận. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Quách Văn T xác nhận ông H, bà V có trồng cây vào đất ông được giao theo hợp đồng nhưng chỉ trồng một lần và là trồng xen vào cây ông đã trồng, thưa thớt (khoảng 10m một cây) với mục đích chiếm dụng đất của Lâm trường. Diện tích trồng xen khoảng 0,7ha và số lượng cây chỉ khoảng từ 1.000 đến 2.000 cây. Ngoài ra, khu vực này còn có rất nhiều cây keo tái sinh tự mọc. Ông T đã thỏa thuận trả cho ông H, bà V 2.000.000đ tiền cây giống và nhân công đối với số cây ông H, bà V đã trồng xen nhưng ông H, bà V không đồng ý. Quá trình theo dõi, giám sát, ông Bùi Văn L khẳng định ông H, bà V không trồng thêm lần nào, không quản lý, chăm sóc cây nhưng đến năm 2018, ông H, bà V vui khoan bao và nhận diện tích đến hơn 4ha và đến năm 2021 khoan nhận đến 6,1ha. Theo quy chuẩn tại hợp đồng trồng rừng của Lâm trường thì mật độ 1.832 cây/ha. Với số lượng cây từ 1.000 đến 2.000 cây, không trồng thêm mới thì không có căn cứ xác định diện tích 54.783,3m² cây keo còn lại do ông H, bà V trồng. Mặt khác, việc ông Bùi Văn H, bà Bùi Thị V tự ý trồng xen cây keo vào phần đất đã được giao cho ông Quách Văn T theo hợp đồng là trái pháp luật. Mặc dù ông H, bà V đã biết nhưng vẫn cố tình chiếm dụng đất thể hiện bằng việc không hợp tác khi ông T và cán bộ Lâm trường đến làm việc năm 2015; năm 2018 ông T có nhượng bộ, Lâm trường có tạo điều kiện để ông H, bà V sử dụng đất hợp pháp bằng việc ký hợp đồng trồng rừng nhưng ông H không đồng ý. Ông H, bà V cho rằng các hộ dân xung quanh khác trồng ông bà cũng trồng do không có đất trồng rừng; do ông Quách Văn A không chia phần trăm khi hợp tác trồng rừng nên trồng vào phần đất của ông Quách Văn A. Thực tế, sau khi ông Quách Văn A thu hoạch cây keo giai đoạn 2008 – 2014 thì đất

đã được thu hồi. Ông H, bà V đã chiếm dụng phần đất Công ty - trả về cho chính quyền địa phương quản lý; diện tích khoảng 06ha, giáp liền phần đất ông H, bà vui trồng xen vào đất ông T đang sử dụng. Việc ông H, bà V chiếm dụng đất trồng cây mà không được giao đất, cho thuê đất, không có hợp đồng hợp tác trồng rừng là trái quy định của pháp luật. Do, vậy, yêu cầu của các bị đơn được khai thác số lượng cây keo trên diện tích còn lại là 54.783,3m² không có căn cứ chấp nhận. Việc ông H, bà V, ông M tự ý khai thác khoảng 0,7ha cây keo và bán đi. Ông Quách Văn T cho rằng diện tích cây keo ông H, bà V trồng chỉ tương ứng với diện tích 0,7 ha và ông cũng chấp nhận không có ý kiến gì về số tài sản này. Xét, theo quy chuẩn trồng rừng tại hợp đồng trồng rừng của Lâm trường, số lượng cây từ 1.000 đến 2.000 cây phù hợp với diện tích 0,7ha. Việc ông T chấp nhận trả sản phẩm đối với diện tích cây keo này cho Lâm trường, để cho ông H, bà V thụ hưởng phần tài sản này là tự nguyện nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] *Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty -*: Ngày 26/4/2015, Lâm trường L2 và ông Quách Văn T có ký hợp đồng trồng rừng số 71, 72 và 73 tại tiểu khu B, khoảnh A, lô A, 2, 3 với tổng diện tích là 13,8ha. Theo đó, phía Lâm trường giao đất, chỉ mốc giới, cử cán bộ hỗ trợ kỹ thuật, giống cây, ứng tiền nhân công, theo dõi, giám sát và thu sản phẩm tính theo sản lượng gỗ trên ha. Phía ông T nhận đất, tiền đầu tư ban đầu, thực hiện trồng chăm sóc và bảo vệ rừng, nộp sản phẩm khoán đến kỳ thu hoạch, được hưởng sản phẩm dôi ra sau khi nộp sản phẩm cho Lâm trường. Xét, hợp đồng đã tuân thủ đúng về nội dung, hình thức và các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự. Các bên đã và đang thực hiện hợp đồng, không có tranh chấp. Theo đó ông T đã thu hoạch và nộp đủ sản phẩm cho Lâm trường với diện tích 7,7ha, số diện tích phải nộp sản phẩm tiếp là 6,1ha, tương ứng với số tiền là 181.871.500 (Một trăm tám mươi một triệu, tám trăm bảy mươi một nghìn, năm trăm) đồng. Nay Công ty - yêu cầu ông Quách Văn T thực hiện nộp sản phẩm theo hợp đồng với số tiền nêu trên. Ông Quách Văn T thừa nhận số sản phẩm theo diện tích 6,1ha chưa nộp và chấp nhận mức sản phẩm theo số tiền nêu trên. Do diện tích cây keo còn lại chưa được khai thác nên yêu cầu được khai thác để thanh toán trả sản phẩm theo hợp đồng cho Công ty -. Yêu cầu của Công ty - là có căn cứ chấp nhận.

[6]. *Về án phí, chi phí tố tụng*:

[6.1]. *Về án phí*: Tòa án chỉ xác định tài sản trên đất thuộc về ai nên án phí được xác định theo mức án phí không có giá ngạch. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Các bị đơn tuy sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế đặc biệt khó khăn nhưng không có đơn xin miễn án phí nên vẫn phải chịu án phí theo quy định. Yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đối với nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[6.2]. *Về chi phí tố tụng*: Chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ hết 5.000.000đ. Số tiền này các bị đơn phải chịu theo qui định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 163; Điều 166; khoản 1 Điều 221; Điều 385 và Điều 419 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 244; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1, 2, 6 Điều 26; điểm a, khoản 2, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu các bị đơn trả lại diện tích đất đã chiếm dụng trong diện tích 13,8ha đã ký hợp đồng trồng rừng với Công ty -.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu khai thác cây keo trên đất: Xác nhận số lượng cây keo trên diện tích 54.783,3m², nằm trong diện tích 13,8ha đất ông Quách Văn T đã ký các hợp đồng trồng rừng với Lâm trường L, thuộc sở hữu của ông Quách Văn T. Ông Quách Văn T có quyền khai thác, thu hoạch số cây keo nêu trên. Ông Bùi Văn H, bà Bùi Thị V và ông Hà Văn M không được quyền ngăn cản ông Quách Văn T khai thác số lượng cây keo nêu trên.

3. Chấp nhận yêu cầu của Công ty - đối với ông Quách Văn T về nghĩa vụ nộp sản phẩm theo các hợp đồng trồng rừng đã ký kết ngày 26/4/2015: Ông Quách Văn T có nghĩa vụ nộp sản phẩm còn lại theo hợp đồng cho Công ty - với số tiền là 181.871.500 (Một trăm tám mươi một triệu, tám trăm bảy mươi một nghìn, năm trăm) đồng.

4. Án phí, chi phí tố tụng:

4.1. Án phí: Ông Bùi Văn H và bà Bùi Thị V phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm; mỗi người phải chịu 150.000đ. Ông Quách Văn T phải chịu 9.093.500đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0004387 ngày 19/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạc Sơn, tỉnh Hoà Bình; ông Quách Văn T còn phải nộp tiếp 8.793.500đ án phí dân sự. Trả lại cho Công ty - 4.500.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0004583 ngày 14/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạc Sơn, tỉnh Hoà Bình.

4.2. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ hết 5.000.000đ. Khoản tiền này ông Bùi Văn H và bà Bùi Thị V phải chịu; mỗi người phải chịu 2.500.000đ. Số tiền này Công ty - đã nộp tạm ứng nên ông Bùi Văn H và bà Bùi Thị V có nghĩa vụ liên đới trả khoản tiền này cho Công ty -.

5. Trường hợp bản án, 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 thi hành án

hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND huyện Lạc Sơn;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Lạc Sơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Phạm Cao Sơn