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

Bản án số: **91**/2019/DS-PT
Ngày 15/7/2019
V/v:"Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ quyết định hành chính"

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 Văn Tào**

Các Thẩm phán: Ông **Đặng Kim Nhân**

Ông **Trần Quốc Cường**

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

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng*:** Ông **Nguyễn Thế Vinh**, Kiểm sát viên.

Vào ngày 15 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 72/2019/TLPT-DS ngày 21 tháng 01 năm 2019 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ quyết định hành chính*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 06 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 652/2019/QĐ-PT ngày 24/6/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV C;

Địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

- *Đại diện theo pháp luật:* Ông **Văn L**. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Đại diện theo ủy quyền:* Ông **Nguyễn Văn H**. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông N**guyễn Văn N** – Luật sư văn phòng luật sư T; địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Cao Ngọc Q** và bà **Đoàn Thị T**;

Cùng địa chỉ: Thôn 4, thị trấn B, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Ông Q có mặt, bà T vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Cao Ngọc Q: Bà **Trần Thị L**; địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (Văn bản uỷ quyền ngày 26/l2/2016). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Cao Ngọc Q: Ông **Lê Văn H**, Luật sư Công ty luật V; địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

1. Ông **Ngô Phúc D**, sinh năm 1945; địa chỉ: Thôn 4, thị trấn B, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

2. Ông **Nguyễn Bá N**; địa chỉ: thị trấn B, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

3. Bà **Ngô Thị N1**; địa chỉ: thị trấn B, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Cao Ngọc Q và bà Đoàn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/9/2016 và văn bản trình bày ý kiến ngày 14/10/2016; ngày 20/4/2017 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Công ty TNHH MTV C và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nông trường Q được thành lập ngày 19/8/1958 theo Quyết định của Bộ nông trường với diện tích được giao là 7.216,64 ha. Thực hiện Chỉ thị số 364 ngày 06/11/1991 của Hội đồng Bộ trưởng, ngày 08/3/1991 Ban chỉ đạo 364 huyện V đã lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất và giao cho Nông trường Q với tổng diện tích 4.150 ha, được xác lập trên các tờ bản đồ 6345311, 63421 của Cục đo đạc và Bản đồ Nhà nước in năm 1978.

Thực hiện Quyết định số 327/CT, ngày 15/9/1992 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về phủ xanh đất trống đồi trọc, Nông trường Q giao đất cho các hộ viên nông trường tham gia dự án. Khi dự án kết thúc, các hộ viên có đủ điều kiện sẽ được Nông trường Q lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó, gia đình ông Cao Ngọc Q, bà Đoàn Thị T được cấp Giấy CNQSDĐ với diện tích 9.150 m^2 thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 15, ngoài diện tích đã được giao cho các hộ gia đình, diện tích còn lại thuộc quyền quản lý và sử dụng của Nông trường Q.

Ngày 26/3/2003, Tổng Công ty C có quyết định sát nhập Nông trường Q và Nông trường B vào Công ty C thuộc Tổng Công ty C. Căn cứ diện tích Nông trường Q sử dụng theo hồ sơ 364, năm 2008 UBND tỉnh Quảng Trị đã cấp cho Công ty TNHH MTV C Giấy CNQSDĐ số A0069708 bao gồm 26 thửa đất, thuộc tờ bản đồ số 19, 20, 27, 28 với diện tích 525.477 m^2.

Do hộ gia đình ông Cao Ngọc Q và bà Đoàn Thị T đang sử dụng đất tại thửa số 23, tờ bản đồ số 19 với diện tích 32.308 m^2 là thửa đất nằm trong ranh giới quyền sử dụng đất đã được UBND tỉnh Quảng Trị cấp Giấy CNQSDĐ cho Công ty, trong đó: Thửa đất giao khoán theo Biên bản giao khoán lập ngày 15/11/2006 giữa Giám đốc Nông trường Q với bà Đoàn Thị T với diện tích 1 ha, đây là diện tích Cao su của Nông trường Q đã san ủi và trồng rừng, sau đó mới giao khoán lại cho bà T (lúc đó bà T đang là công nhân) như trong hợp đồng ngày 15/11/2006; Theo hợp đồng thì mục đích sử dụng là trồng rừng, thời gian nhận giao khoán: *Từ khi ký hợp đồng đến khi Công ty có nhu cầu sử dụng đất để tái canh trồng mới diện tích cao su liền kề tại vùng đó thì sẽ thông báo thu hồi và bà T cam kết khi công ty có chủ trương thì sẽ trả lại đất*. Nhưng sau khi nhận khoán, bà Đoàn Thị T không trồng rừng mà chặt phá rừng trồng để trồng mới cao su mà không được sự đồng ý từ phía Công ty là vi phạm cam kết.

Đối với diện tích đất cho mượn theo đơn xin nhận đất trồng rừng lập ngày 24/11/2006 thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 19, diện tích 22.308 m^2, đây là phần diện tích đất thuộc bờ đai hợp thuỷ được công ty để lại làm vành đai trồng cây chống xói mòn và chắn gió. Ngày 24/11/2006, bà Đoàn Thị T có đơn xin nhận đất trồng rừng với nội dung: *"Nông trường có chủ trương trồng rừng ở bờ đai vùng đất chòi gác thuộc đội 4, Nông trường Q, vậy tôi muốn nhận đất bờ đai nói trên để trồng rừng và chăm sóc và thu hoạch. Nếu sau này nông trường tái canh thì tôi xin trả, nếu không thì tôi xin đất ở bờ đai nói trên"*. Tuy nhiên, đến nay, Công ty có chủ trương thu hồi thì bà T lại không trả cho Công ty diện tích đất đã mượn.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án xem xét, giải quyết:

Buộc gia đình ông Cao Ngọc Q, bà Đoàn Thị T phải hoàn trả lại phần diện tích đã mượn và thuê khoán của Công ty theo biên bản giao khoán ngày 15/11/2006 và đơn xin nhận đất trồng rừng lập ngày 24/11/2006 thuộc thửa 23, tờ bản đồ số 19, diện tích 32.308 m^2;

Buộc gia đình ông Cao Ngọc Q, bà Đoàn Thị T phải di dời toàn bộ cây cối mà Ông Q, bà T đã trồng trên phần diện tích đất đã mượn và thuê khoán của Công ty.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 26.916 m^2 thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 19; Rút một phần yêu cầu khởi kiện về diện tích đất 5.392 m^2 thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 19 tại xã H, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

Theo đơn trình bày ý kiến ngày 11/9/2017, bị đơn ông Cao Ngọc Q, bà Đoàn Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Theo bản giao khoán ngày 15/11/2006 giữa Công ty C với hộ gia đình bà Đoàn Thị T đã xác định, diện tích giao khoán của Nông trường Q là 01 ha, có vị

trí: Phía Tây giáp hợp thuỷ kề lán tổ II; phía Bắc giáp đường ra lô; phía Nam giáp lô cao su 327 lô Tuyến; phía Đông giáp hợp thuỷ cao su khai thác NT do Đ/c T nhận. Như vậy, tại bản giao khoán này, Công ty đã công nhận phía Đông là toàn bộ đất cao su 327 của gia đình bị đơn (kể cả phần diện tích hơn 02 ha mà Công ty yêu cầu trả lại). Vì vậy, đề nghị Toà án giải quyết theo một trong các phương án sau:

Yêu cầu nguyên đơn chấp nhận cho bị đơn tiếp tục canh tác cây cao su trên diện tích này thêm 20 năm (hết luân kỳ) kể từ tháng 1/2017;

Công ty chuyển nhượng lại 01 ha nói trên cho gia đình ông Cao Ngọc Q, bà Đoàn Thị T.

Công ty bồi thường toàn bộ thiệt hại 500 cây cao su có độ tuổi 10 năm với giá 720.000đ/cây thì gia đình bị đơn sẽ bàn giao diện tích l ha trên cho Công ty.

Đối với diện tích hơn 02 ha có nguồn gốc vào khoảng năm 2000, gia đình của bị đơn khai hoang, phục hoá bờ đai hợp thuỷ nối tiếp xung quanh diện tích đất trồng cao su mà gia đình bị đơn đã được cấp Giấy CNQSDĐ. Do trồng sắn không hiệu quả nên đầu năm 2004 gia đình bị đơn chuyển sang canh tác trồng cây cao su. Phía Công ty cao su có xuất trình Đơn xin nhận đất trồng rừng ngày 24/11/2006 có đề của bà Đoàn Thị T là lập khống giấy tờ, giả mạo chữ ký của bà T, nên bà T bác bỏ toàn bộ nội dung cũng như chữ ký tại Đơn xin nhận đất trồng rừng ngày 24/11/2006. Vì vậy, đề nghị Toà án bác yêu cầu của nguyên đơn và công nhận quyền sử dụng đất đối với hơn 02 ha do gia đình bị đơn khai hoang nói trên; đồng thời, đề nghị Toà án huỷ một phần Giấy CNQSDĐ số AO 069708 do UBND tỉnh Quảng Trị cấp ngày 17/12/2008 cho Công ty TNHH MTV C với diện tích 22.308 m^2 mà gia đình Ông Q, bà T khai hoang

Tại văn bản số 2521/UBND-TN ngày 13/6/2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND tỉnh Quảng Trị có ý kiến:

Khu đất Công ty C (nay là Công ty TNHH MTV C) đang quản lý, sử dụng tại vùng Đội 4, xã H, huyện V có nguồn gốc sử dụng ổn định từ trước năm 1975 đến nay. Khu đất này được giao cho Nông trường Q trực tiếp quản lý sử dụng (nông trường Q được thành lập ngày 19/8/1958 theo Quyết định của Bộ nông trường).

Khu đất này đã được UBND tỉnh Quảng Trị cấp Giấy CNQSDĐ số AO 069708 ngày 12/12/2008 cho Công ty TNHH MTV C với diện tích 525,477 m^2 (bao gồm 26 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 19, 20, 27, 28) tại xã H, huyện V. Quá trình lập hồ sơ, Công ty C đã phối hợp với UBND xã H, rà soát, xác định cụ thể ranh giới khu đất; đồng thời khi tiến hành đo đạc lập bản đồ địa chính khu đất, đơn vị tư vấn đo đạc đã lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới hiện trạng sử dụng đất theo đúng quy định có đầy đủ chữ ký của các chủ sử dụng đất liền kề và có xác nhận của UBND xã H (trong đó có tên bà Đoàn Thị T).

Tại thời điểm cấp Giấy CNQSDĐ, khu đất được xác định sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch đúng với quy định của Luật đất đai 2003 và trình tự thủ tục quy định tại Điều 137 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

Việc ông Cao Ngọc Q, bà Đoàn Thị T yêu cầu Toà án huỷ bỏ một phần quyết định hành chính của UBND tỉnh Quảng Trị về cấp Giấy CNQSDĐ cho Công ty C là không có cơ sở.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 06/11/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 162, Điều 227, Điều 244, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 484, 489, 493 BLDS năm 2015, khoản 9 Điều 3, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 27 pháp lệnh về án phí và lệ phí Tòa án năm 2009;

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc không yêu cầu bị đơn ông Cao Ngọc Q và bà Đoàn Thị T trả lại diện tích đất 5.392m^2 thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 19 tại xã H, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông Cao Ngọc Q và bà Đoàn Thị T phải có nghĩa vụ trả lại cho Công ty TNHH một thành viên C diện tích đất 26.916 m^2 thửa số 23, tờ bản đồ số 19 ở tại xã H, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

Chấp nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH một thành viên C cho ông Cao Ngọc Q và bà Đoàn Thị T tiếp tục khai thác và sử dụng cây cao su trên diện tích đất 16.916 m^2 thửa số 23, tờ bản đồ số 19 ở tại xã H, huyện V, tỉnh Quảng Trị thời gian 07 năm (tính từ năm 2018 cho đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025). Hết thời gian 07 năm ở trên thì buộc Ông Q, bà T có nghĩa vụ thu hoạch toàn bộ cây cao su trên diện tích đất 16.916 m^2 để trả lại diện tích đất cho Công ty TNHH một thành viên C.

Buộc ông Cao Ngọc Q và bà Đoàn Thị T có nghĩa vụ thu hoạch toàn bộ cây cao su trên diện tích đất l ha thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 19 ở tại xã H, huyện V, tỉnh Quảng Trị để trả lại diện tích đất cho Công ty C. Thời gian đến hết tháng 02 năm 2019 buộc Ông Q, bà T phải thu hoạch xong tài sản trên đất, để trả lại diện tích đất 1 ha cho Công ty C.

Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 22.308 m^2 thửa số 23, tờ bản đồ số 19 ở tại xã H; huyện V, tỉnh Quảng Trị cho ông Cao Ngọc Q và bà Đoàn Thị T.

Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc buộc Công ty C bồi thường thiệt hại cây cao su trên diện tích 1 ha mà bà T đã giao nhận khoán với Công ty C.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy bỏ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 069708 ngày 17/12/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị đã cấp cho Công ty C.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Ngày 13-11-2018, bị đơn ông Cao Ngọc Q và bà Đoàn Thị T kháng cáo Bản án Dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị với nội dung sau đây:

1. Huỷ bản án Dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

2. Trường hợp Toà án phúc thẩm bổ sung, xác minh được các chứng cứ mà cấp sơ thẩm chưa thực hiện đầy đủ thì đề nghị TAND cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

- Tuyên huỷ một phần Giấy CNQSDĐ số AO 069708 do UBND tỉnh Quảng Trị cấp ngày 17/12/1008 cho Công ty C đối với diện tích 22.308 m^2 mà gia đình bị đơn khai hoang;

- Đối với diện tích 01 ha, gia đình bị đơn nhận giao khoán của Nông trường Q.

- Kính đề nghị Toà án giải quyết theo các phương án:

+ Yêu cầu nguyên đơn chấp thuận cho bị đơn tiếp tục canh tác cây cao su trên diện tích 01 ha thêm 20 năm (hết luân kỳ), kể từ tháng 01/2017;

+ Công ty TNHH MTV C chuyển nhượng lại 01 ha nói trên cho bị đơn;

+ Công ty TNHH MTV C phải bồi thường toàn bộ thiệt hại 500 cây cao su có độ tuổi 10 năm với đơn giá 720.000 đồng/cây thì bị đơn bàn giao cho Công ty diện tích 01 ha đất đang canh tác theo Bản giao khoán.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Về chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Xét kháng cáo của bị đơn, ông Cao Ngọc Q, bà Đoàn Thị T, nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

Xét thấy: Ngày 05/5/2017, bị đơn ông Cao Ngọc Q, bà Đoàn Thị T có đơn phản tố yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 069708, ngày 17/12/2008 của UBND tỉnh Quảng Trị cấp cho Công ty C với diện

tích 22.308 m^2 mà gia đình ông, bà khai hoang, đồng thời yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, bà. Tòa án cấp sơ thẩm chưa yêu cầu Ông Q, bà T nộp tiền tạm ứng án phí mà thụ lý và giải quyết yêu cầu phản tố là vi phạm Điều 146 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với diện tích 01 ha Ông Q, bà T nhận khoán: Theo Biên bản giao khoán diện tích đất tái canh lập ngày 15/11/2006 giữa Hội đồng quản lý nông trường Q với bà Đoàn Thị T, trong đó thống nhất giao khoán cho bà T chăn sóc, khai thác phần cây trên diện tích 01 ha và cam kết khi công ty yêu cầu lấy đất để tái canh thì trả lại đất. Ngày 20/10/2015, Nông trường Q có Thông báo số 36/TB-NT, về việc thu hồi đất vành đai vườn cao su, nhưng bà T không chấp hành và tiếp tục sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Ông Q, bà T có nghĩa vụ trả diện tích đất lại cho Công ty TNHH MTV C là có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm không nêu rõ diện tích 01 ha vị trí, tứ cận. Theo bản đồ khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị đo đạc ngày 19/12/2007 thì thể hiện phần diện tích Ông Q, bà T đang sử dụng thỏa thuận tại thực địa giao lại cho Công ty C chỉ có 5.989 m^2 (thiếu 4.011 m^2 so với án sơ thẩm quyết định).

[2.2] Đối với diện tích đất 16.916 m^2 thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 19: Nguyên đơn cho rằng bà Đoàn Thị T có làm đơn xin nhận đất trồng rừng đối với phần diện tích đất này. Tuy nhiên tại Kết luận giám định số 639/C09(Đ2) ngày 03/10/2018 của Viện khoa học hình sự - Phân viện KHHS tại thành phố Đà Nẵng kết luận không có căn cứ cho rằng bà T có viết đơn xin nhận đất trồng rừng. Mặc dù đơn không phải do bà T viết, nhưng diện tích đất vợ chồng bà T đang sử dụng tại thửa số 23, tờ bản đồ số 19 là thuộc quyền sử dụng của Nông trường Q được xác lập theo Biên bản xác nhận mô tả ranh giới sử dụng đất của Nông trường Q trên địa bàn hành chính xã H lập ngày 08/3/1993 (Hồ sơ 364).

Ngày 26/3/2003, Tổng Công ty C có Quyết định sát nhập Nông trường Q vào Công ty C thuộc Tổng Công ty C. Năm 2008, UBND tỉnh Quảng Trị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV C diện tích 525.477 m^2 trên cơ sở Hồ sơ 364 của Nông trường Q. Do đó Tòa án sơ thẩm buộc vợ chồng Ông Q, bà T trả lại diện tích đất 16.916 m^2 là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tuy nhiên, án sơ thẩm tuyên hết thời gian khai thác 07 năm, buộc Ông Q, bà T có nghĩa vụ thu hoạch toàn bộ cây cao su trên diện tích đất 16.916 m^2 để trả lại diện tích đất cho Công ty C, nhưng cũng không chỉ rõ diện tích đất này nằm ở vị trí nào, cũng theo Bản đồ khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị đo đạc ngày 19/12/2007 thì thể hiện phần diện tích Ông Q, bà T đang sử dụng chồng lấn lên phần diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

cho Công ty C là 20.957 m^2 (tăng 4.041 m^2 so với án sơ thẩm quyết định).

[2.3] Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu buộc Ông Q, bà T trả diện tích 5.392 m^2; Như vậy phần diện tích đất này Ông Q, bà T được quyền sử dụng, nhưng án sơ thẩm cùng không chỉ rõ diện tích này nằm vị trí nào và cũng không thể hiện trong Bản đồ khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị đo đạc ngày 19/12/2007.

[2.4] Về tài sản trên diện tích đất tranh chấp: Xét thấy án sơ thẩm buộc phải thu hoạch toàn bộ cây cao su để trả lại đất cho Công ty là không phù hợp, chưa đánh giá về mặt lỗi của Công ty C trong việc để vợ chồng Ông Q, bà T trồng cây cao su. Mặt khác, cây cao su là cây công nghiệp dài ngày, có giá trị kinh tế cao, quá trình đầu tư, chăm sóc rất nhiều chi phí và chỉ có giá trị kinh tế khi cây cao su dùng để khai thác nhựa cây. Như vậy, nếu phá bỏ sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến kinh tế gia đình của bà Đoàn Thị T, cũng như thiệt hại về mặt xã hội. Do đó khi giải quyết vụ án lại theo trình tự sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm cần xem xét giải quyết lại nội dung này để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, trách thiệt hại về mặt kinh tế, xã hội.

Với những vi phạm về tố tụng và nội dung nêu trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên bị đơn kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, về việc:*"Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ quyết định hành chính*", giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Công ty TNHH MTV C;

Địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

* ***Bị đơn:*** Ông Cao Ngọc Q và bà Đoàn Thị T;

Cùng địa chỉ: Thôn 4, thị trấn B, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

* ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng trị xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Cao Ngọc Q và bà Đoàn Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí cho ông Cao Ngọc Q và bà Đoàn Thị T tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000572 ngày 26/11/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào