TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2019/DS - PT
Ngày: 30-8-2019
V/v: Tranh chấp QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thông
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Chiến;
Ông Phạm Văn Cảnh.

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Lương Thúy Hảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa*:* Bà Đào Thị Óng – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2019/TLPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2019 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 08/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH P;
Địa chỉ: Thôn a, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc C - Giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền: Chị Vũ Thị M, địa chỉ: Bản G, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.
- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Văn H - Có đơn xin xét xử vắng mặt
Chị Nguyên Thị U – Có mặt.
Cùng địa chỉ: Bon Đ, tiểu khu a, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông.
- *Người làm chứng:* Anh Bùi Đức H, địa chỉ: Bon Đ, tiểu khu a, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.
- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Quốc C, đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH P.
- *Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông kháng nghị.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 26-7-2017 của Công ty TNHH P và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Vũ Thị M là người đại diện theo uỷ quyền của Công Ty trình bày:

Năm 2009, UBND tỉnh Đăk Nông giao cho Doanh nghiệp tư nhân P (nay là Công ty TNHH P) 318,7 ha đất tại khoảnh a, b, d tiểu khu a, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 951657 thuộc địa bàn xã Q, huyện T, tỉnh Đăk Nông để thực hiện dự án sản xuất nông lâm nghiệp. Đến năm 2013, do ông Phạm Quốc C giám đốc doanh nghiệp bị bệnh nên có nhờ anh Nguyễn Văn H thay mặt giám đốc thực hiện một số công việc quản lý đất đai, nhân công tại vùng dự án. Lợi dụng điều kiện này vợ chồng anh H đã lấn chiếm khoảng 04 ha đất của Doanh nhiệp thuộc khoảnh a, tiểu khu a, vợ chồng anh H tự ý chặt phá hết cao su của Doanh nghiệp và trông điều, sầu riêng và dựng nhà lên diện tích đất này.

Đối với hợp đồng góp vốn đề ngày 06-5-2013, với nội dung Công ty giao cho anh H sử dụng 05 hec ta đất thuộc khoảnh d, tiểu khu a, xã Q, huyện T, tỉnh Đăk Nông là do khi bị bắt ông C đã giao dấu của công ty cho ông H quản lý và còn lại một số bản hợp đồng góp vốn ông C đã ký sẵn nhưng chưa điền nội dung, mục đích nếu tìm được người đầu tư góp vốn thì sẽ điền thông tin sau nên anh H đã lấy các bản hợp đồng này rồi tự điền vào, ông C khẳng định không có việc giao 05 hec ta đất cho anh H. Công ty đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng anh H về trụ sở để giải quyết các vấn đề tranh chấp liên quan nhưng ông H không hợp tác. Đối với diện tích đất mà anh H và chị U lấn chiếm đã được công ty giao cho bà Vũ Thị M sử dụng, bà M đã trồng một số cây trồng trên đất, tuy nhiên do anh H và chị U không chịu trả đất cho Công ty nên những cây trồng này không được chăm sóc. Nay Công ty khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị U phải tháo dỡ, di dời toàn bộ cây trồng, nhà cửa, vật kiến trúc để trả lại khoảng 4 hec ta đất thuộc khoảnh a, tiểu khu a, thuộc địa bàn xã Q, huyện T, tỉnh Đăk Nông nằm trong giấy CNQSDĐ số AN: 951657 đã cấp cho Công ty P và bồi thường 150.000.000 đồng do có hành vi chặt phá 2.200 cây cao su do Công ty trồng trên đất tranh chấp.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U trình bày:

Tháng 6-2011, ông H và ông C có ký hợp đồng lao động thử việc 06 tháng, theo hợp đồng thì ông H làm quản lý cho công ty TNHH P, mức lương thoả thuận 3.500.000 đồng/tháng, công ty bao ăn, ở và các chi phí khác, hợp đồng do ông C đang lưu giữ.

Tháng 12-2011, ông C bị bắt tạm giam trong một vụ án "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" và bị đi tù. Lúc đó ông C nhờ ông H tiếp tục quản lý đất đai và nhân công cho công ty, đồng thời thay mặt ông C tham gia các cuộc họp để giải tỏa các hộ dân đã lấn chiếm đất của công ty trong thời gian ông C đi tù.

Kể từ ngày ký hợp đồng cho đến khi ông C đi tù thì Công ty TNHH P vẫn chưa trả lương cho ông H. Đến năm 2013, ông Phạm Quốc C đã chấp hành

xong bản án và được trở về, ông H đã gặp ông C để tính toán tiền lương thì được ông C đồng ý cắt cho ông H 05ha đất, chiều ngang theo mặt đường khoảng 200m, chiều sâu khoảng 300m tại khoảnh d, tiểu khu a, xã Q, huyện T, tỉnh Đăk Nông, đất nằm trong dự án a do công ty TNHH P quản lý, để trừ nợ tiền lương. Khi giao đất hai bên có làm hợp đồng góp vốn trồng rừng và trồng cây công nghiệp lập ngày 06-5-2013, có chữ ký của ông H, ông C và đóng dấu của Công ty TNHH P. Hai bên có giao đất thực địa nhưng không dùng thước dây hay máy định vị để đo mà chỉ thống nhất vị trí lô đất, chỉ ngoài thực địa. Đến năm 2014, ông C lấy lại 01ha tính từ ngã 3 đi lên phía đồi đá giáp đất ông H (chiều ngang khoảng 30m, chiều dài khoảng 300m) cùng với 02ha đất của công ty TNHH P bán anh Dương Văn T để trừ nợ. Vì vậy, diện tích đất của ông H hiện nay chỉ còn khoảng 04ha chứ không phải 05ha như trong hợp đồng góp vốn ngày 6-5-2013.

Năm 2013, gia đình ông H bắt đầu trồng khoảng 900 cây cao su, cùng năm 2013 do cây cao su không hiệu quả nên ông H đã trồng xen khoảng 500 cây điều trong diện tích đã trồng cao su, do cây cao su không được chăm sóc nên bị chết nhiều chỉ còn lại một ít. Năm 2015 ông tiếp tục trồng cây ăn trái như xoài, mít, cam, bưởi, dừa, măng cụt, sầu riêng, chanh và một số cây khác, ngoài ra còn một ít đất trắng chưa trồng. Năm 2014, ông H xây 01 nhà cấp 4, diện tích khoảng 144m^2 (12x12) gồm cả nhà bán quán và đào 01 giếng nước khoảng 12m, sử dụng cho đến năm 2018 thì phát sinh tranh chấp. Thời điểm làm nhà, trồng cây ông C biết nhưng không có ý kiến gì. Đến tháng 3 năm 2017, ông H và ông C có mâu thuẫn nên ông H không làm việc cho Công ty TNHH P nữa. Nay công ty khởi kiện yêu cầu ông H, bà U phải trả lại diện tích đất khoảng 04ha tại tiểu khu 1536, tháo dỡ nhà và bồi thường 150.000.000 đồng tiền chặt phá cây cao su là không có căn cứ, ông bà không chấp nhận.

Tại bản án sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH P.

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U tiếp tục sử dụng diện tích đất 36.853,5 m^2, tọa lạc tại khoảnh a, xã Q, huyện T, tỉnh Đăk Nông và toàn bộ tài sản trên đất theo Hợp đồng góp vốn ngày 06-5-2013. Lô đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía đông giáp đất anh Bùi Đức H- Phía tây giáp đất người Mông;
- Phía nam giáp đất ông T - Phía bắc giáp đường liên xã.

Giao cho đồng bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U quản lý, sử dụng tài sản trên diện tích đất gồm 1.000 cây Điều; 300 cây bưởi và 01 giếng khoan.

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U phải trả cho công ty TNHH P số tiền là 176.816.000 đồng *(Một trăm bảy mươi sáu triệu, tám trăm mười sáu nghìn đồng).*

Ngoài ra bản án còn tuyên trách nhiệm chậm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng khác và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14-3-2019, ông Phạm Quốc C đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử lại theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của Công ty TNHH P.

Ngày 11-4-2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông giữ nguyên Quyết định kháng nghị, đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông, huỷ Bản án sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 12-3-2019 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đăk Nông, chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện Tuy Đức giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Đối với yêu cầu kháng cáo Công ty TNHH P thì do bản án sơ thẩm bị huỷ, nên không có căn cứ chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH P và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Đối với quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông, Hội đồng xét xử xét thấy: Qúa trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những thiếu sót và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng cụ thể: Diện tích đất hiện nay đang tranh chấp đã được Công ty TNHH P ký hợp đồng góp vốn với chị Vũ Thị M vào ngày 28/02/2017, diện tích 03 ha, tại khoảnh a, tiểu khu a, với số tiền 518.000.000 đồng (BL 65). Chị M đã giao đủ tiền và Công ty bàn giao đất cho chị M nhận sử dụng. Sau khi được Công ty giao đất, gia đình chị M đã phát dọn và trồng được 1.000 cây điều, 300 cây bưởi và khoan 01 giếng nước sâu 120m, nhưng Toà án cấp sơ thẩm không đưa vợ chồng chị M vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bỏ sót người tham gia tố tụng, vi phạm khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do không đưa vợ chồng chị M vào tham gia tố tụng, nên cấp sơ thẩm đã tuyên buộc ông H, bà U phải trả số tiền 176.816.000 đồng cho Công ty TNHH P, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình chị M.

[1.1]. Cấp sơ thẩm không thu thập Điều lệ hoạt động của Công ty để xác định ông Phạm Quốc C là người đại diện theo pháp luật của Công ty có thẩm quyền ký hợp đồng góp vốn hay không, hay phải được sự ủy quyền của các thành viên góp vốn.

[1.2]. Ông C cho rằng ông H làm việc tại Công ty từ tháng 6/2011 đến tháng 6/2013, ông đã trả lương đầy đủ cho ông H 3.000.000 đồng/tháng (BL 82). Ông H xác định từ khi ký hợp đồng làm việc tại Công ty chưa được Công ty trả lương, ông C hứa nếu giúp ông C thực hiện dự án của Công ty thành công sẽ chia đất cho ông sử dụng bằng hình thức hợp đồng góp vốn với Công ty. Năm 2013 ông C bị bắt về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản, trước khi bị bắt ông C có uỷ quyền cho ông H quản lý Công ty và sử dụng con dấu của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan đến Công ty. Trong giấy uỷ quyền ông C giao cho ông H quản lý 05ha đất trắng của Công ty thuộc khoảnh a, tiểu khu a đồng thời ký hợp đồng góp vốn cho ông H 05ha ký ngày 06/5/2013 (BL 70). Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm không thu thập hợp đồng lao động giữa Công ty TNHH P với ông Nguyễn Văn H; bảng lương của Công ty và tính toán khoản tiền lương Công ty còn nợ của ông H tính đến ngày ký hợp đồng góp vốn cụ thể là bao nhiêu tiền đồng thời phải thu thập giấy uỷ quyền giữa ông C uỷ quyền cho ông H quản lý Công ty để làm căn cứ chứng minh ông C có giao cho ông H quản lý 05ha đất trắng của Công ty thuộc khoảnh a, tiểu khu a như lời khai của ông H hay không.

[1.3]. Ông H cho rằng 05ha đất thuộc khoảnh 5 mà Công ty đã giao cho ông quản lý, đến năm 2014 ông Chiến đã bán diện tích đất này cho anh Bùi Đức H cùng trú tại tiểu khu a. Còn 05ha đất ông C ký hợp đồng thì ông H canh tác, đến cuối năm 2014 do ông C nợ tiền của người tên T, nên đã yêu cầu trả lại đất để ông C ký hợp đồng giao 03ha cho ông T và được ông H đồng ý, còn lại 02ha ông H vẫn sử dụng cho đến nay. Quá trình canh tác ông H đã tự thoả thuận được 02ha của người dân tộc Mông xâm canh (BL 70, 73) nhưng cấp sơ thẩm không ghi lời khai của anh Bùi Đức H, anh T để làm rõ các nội dung trên và đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án đồng thời phải xác minh làm rõ 02ha đất ông H đã thoả thuận với người dân xâm canh, vị trí đất này có nằm trong diện tích đất hiện nay đang tranh chấp hay không, để làm căn cứ giải quyết vụ án đảm bảo đúng pháp luật.

[1.4]. Cần phải xác minh làm rõ vào thời điểm Công ty ký hợp đồng góp vốn với ông H thì ngoài ông H ra còn có hộ nào ký kết với Công ty hay không, nếu có thì làm rõ mỗi ha đất họ phải góp cho Công ty bao nhiêu tiền, khi nộp tiền có hoá đơn chứng từ gì không, có danh sách trong thành viên góp vốn của Công ty không để làm căn cứ chứng minh với số tiền Công ty nợ lương của ông H từ tháng 6/2011 đến ngày 06/5/2013 có tương đương với 05ha đất đã ký trong hợp đồng góp vốn hay không. Lý do tại sao trong hợp đồng góp vốn thể hiện 05 ha đất tại khoảnh d tiểu khu a, nhưng trên thực tế ông H lại sử dụng đất tại khoảnh a. Toà án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ và xác minh làm rõ các nội dung trên mà đã chấp nhận hợp đồng góp vốn giữa Công ty với ông H, nên bác yêu cầu khởi kiện của Công ty là chưa có

căn cứ vững chắc. Do đó, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông là có căn cứ, cần chấp nhận.

[2]. Đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH P, Hội đồng xét xử xét thấy do Toà án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm và thiếu sót như đã phân tích ở trên, nên chưa đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty.

[3]. Xét quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà là có căn cứ chấp nhận.

[4]. Từ phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông, hủy bản án sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện Tuy Đức giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án bị hủy nên Công ty TNHH P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho Công ty 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông. Hủy bản án sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho Công ty TNHH P 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0000737 ngày 11-4-2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Đức, tỉnh Đăk Nông.

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

Nơi nhận
- TAND Cấp cao tại TP.HCM
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- Chi cục THADS huyện Tuy Đức;
- TAND huyện Tuy Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(đã ký và đóng dấu)

Phạm Thị Thông