

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số 722/2023/DS-PT

Ngày 17-10-2023

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Th Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại
Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:
Ông Đỗ Thành Đạt - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 10 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành
phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 435/2023/TLPT-
DS ngày 31 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2023
của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2513/2023/QĐ-PT ngày
25 tháng 9 năm 2023; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty cổ phần sữa Thông Th;

Địa chỉ: Thôn Láng X, xã Sông B, huyện Bắc B1, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Hữu Th - Chức vụ: Chủ tịch
Hội đồng quản trị - Tổng giám đốc công ty (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Cao Ph, sinh năm 1963 (có mặt);

2. Ông Nguyễn Văn Ph1, sinh năm 1986 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn Láng X, xã Sông B, huyện Bắc B1, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Việt M
- Luật sư Công ty Luật TNHH MTV Thuận Hải, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Thuận (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Xích B, sinh năm 1959 (có mặt);

2. Ông Xích Văn D, sinh năm 1984 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn Thanh K, xã Phan Th, huyện Bắc B1, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Lệ H
- Luật sư Công ty Luật TNHH MTV Việt Hằng, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

Địa chỉ: Số 49 Trần Hưng Đạo, thành phố Phan Th, tỉnh Bình Thuận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận

Địa chỉ: Thành phố Phan Th, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận: Ông Trần Đường Anh V - Trưởng phòng đo đạc và đăng ký đất đai, Chi cục Quản lý đất đai tỉnh Bình Thuận (có mặt).

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Phi H, sinh năm 1979 (có mặt);

Trú tại: Thôn Thái H, xã Hồng Thái, huyện Bắc B1, tỉnh Bình Thuận.

2. Ông Tồn D, sinh năm 1966 (có mặt);

3. Ông Tạ H, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn Thanh Kiệt, xã Phan Th, huyện Bắc B1, tỉnh Bình Thuận.

- Người kháng cáo: Ông Xích B và Ông Xích Văn D là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ông Nguyễn Văn Ph1 và Ông Nguyễn Cao Ph trình bày:

Ngày 26/02/2009, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là: UBND) tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: GCNQSD đất) số AO 703636 ngày 26/02/2009 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn (sau đây viết tắt là: Công ty TNHH) Cửu L; thửa đất số 2; tờ bản đồ số 14; Diện tích đất là 333.723m²; GCNQSD đất AO 703638 cho Công ty TNHH Cửu L; thửa đất số 4; tờ bản đồ số 14; diện tích đất là 723.888m². Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm. Đất tọa lạc tại xã Sông B - huyện Bắc B1.

Ngày 02/11/2016, UBND tỉnh Bình Thuận có Quyết định số 3257/QĐ-UBND về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư chấp thuận nhà đầu tư Công ty cổ phần sữa Thông Th.

Từ năm 2014 đến nay, ông Xích Biễn và Xích Văn Diễn đã lấn chiếm đất của Công ty cổ phần sữa Thông Th. Theo kết quả đo đạc ngày 13/09/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Bắc B1 diện tích đất tranh chấp 560.427,9m², vị trí các thửa đất do Ông Xích B và Ông Xích Văn D đang sử dụng nằm trong thửa số 02 diện tích 333.723m² theo GCNQSD đất số AO 703636, thửa số 04 diện tích 723.888m² theo GCNQSD đất số AO 703638 ban hành kèm theo Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 22/01/2009 của UBND tỉnh Bình Thuận.

Nay, Công ty cổ phần sữa Thông Th yêu cầu Ông Xích B và Ông Xích Văn D trả lại diện tích đất 560.427,9m² cho Công ty cổ phần sữa Thông Th (Trong đó Ông Xích Văn D trả lại diện tích đất 253.809,2m² trong GCNQSD đất số AO 703638, Ông Xích B trả lại diện tích đất 269.987,7m² trong GCNQSD đất AO 703638 và 36.631m² trong GCNQSD đất số AO 703636). Công ty cổ phần sữa Thông Th không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất.

Bị đơn Ông Xích B và Xích Văn Diễn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Phía bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần sữa Thông Th. Vì đất này có nguồn gốc là do gia đình bị đơn khai hoang từ năm 1985, 1986 có trồng bắp, đậu, mè đến năm 2015 thì trồng keo lá tràm, dừa, xoài, mít. Sau đó Ông Xích B cho con ông là Xích Văn Diễn làm, hiện nay trên đất đã có cây lâu năm. Bị đơn không biết đất này là của Công ty cổ phần sữa Thông Th. Do đặc thù của địa phương và đồng bào dân tộc nên trong quá trình khai hoang không có làm đơn xin phép chính quyền địa phương. Tài sản trên đất tranh chấp đã bị Công ty cổ phần sữa Thông Th chặt phá một phần, gia đình đã trình báo sự việc trên cho Công an huyện Bắc Bình, phía bị đơn không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất trong vụ án này. Phía bị đơn đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất số AO 703636 và số AO 703638 do UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 26/02/2009 cho Công ty TNHH Cửu L (Nay là Công ty cổ phần sữa Thông Th).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Bình Thuận do Ông Trần Đường Anh V đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của Công ty Lâm nghiệp Bình Thuận (Nay là Công ty TNHH MTV Bình Thuận) được UBND tỉnh thu hồi và cho Công ty TNHH Cửu L thuê tại Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 22/01/2009 của UBND tỉnh Bình Thuận. Ngày 02/11/2016, UBND tỉnh Bình Thuận có Quyết định số 3257/QĐ-UBND về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư chấp thuận nhà đầu tư Công ty cổ phần sữa Thông Th. Do đó, Ông Xích B và Ông Xích Văn D sử dụng đất mà Công ty cổ phần sữa Thông Th quản lý là không phù hợp với nguồn gốc đất theo Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 22/01/2009 của UBND tỉnh Bình Thuận.

Đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất số AO 703636 và GCNQSD đất số AO 703638 ngày 26/02/2009 của UBND tỉnh Bình Thuận cấp cho Công ty TNHH Cửu L (Nay là Công ty cổ phần sữa Thông Th). Việc UBND tỉnh Bình Thuận cấp GCNQSD đất AO 703636 ngày 26/02/2009 cho Công ty TNHH Cửu L (Nay là Công ty cổ phần sữa Thông Th) thửa đất số 2; tờ bản đồ số 14; diện tích đất là 333.723m². Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm và GCNQSD đất số AO 703638 ngày 26/02/2009 cho Công ty TNHH Cửu L (Nay là Công ty cổ phần sữa Thông Th) thửa đất số 4; tờ bản đồ số 14; diện tích đất là 723.888m². Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm. Đất tọa lạc tại xã Sông B - huyện Bắc B1 là đúng trình tự, thủ tục, đúng nguồn gốc, đúng đối tượng theo quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, yêu cầu của bị đơn đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất số AO 703636, GCNQSD đất số AO 703638 ngày 26/02/2009 mà UBND tỉnh Bình Thuận cấp cho Công ty TNHH Cửu L (Nay là Công ty cổ phần sữa Thông Th) là không có cơ sở để chấp nhận.

Những người làm chứng Ông Nguyễn Phi H, Ông Tạ H, ông Tôn Dứt trình bày: Về đất tranh chấp giữa Công ty cổ phần sữa Thông Th với Ông Xích B và Ông Xích Văn D thì những người làm chứng chỉ thấy gia đình Ông Xích B và Ông Xích Văn D có canh tác còn canh tác cụ thể từ thời gian nào thì những người làm chứng khai không rõ và không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho lời khai của mình.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 26/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần sữa Thông Th yêu cầu Ông Xích B và Ông Xích Văn D trả lại diện tích đất 560.427,9m² cho Công ty cổ phần sữa Thông Th (Trong đó Ông Xích Văn D trả lại diện tích đất 253.809,2m² trong Giấy chứng nhận quyền đất số AO 703638, Ông Xích B trả lại diện tích đất 269.987,7m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 703638 và 36.631m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 703636).

(Kèm theo sơ đồ vị trí đất tranh chấp).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Xích Biễn và Ông Xích Văn D yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 703636 và số AO 703638 của UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 26/02/2009 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Cửu L (Nay là Công ty cổ phần sữa Thông Th).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 09/5/2023, Ông Xích B và Ông Xích Văn D là bị đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm trình bày: Gia đình tôi đã sinh sống trên khu vực Ngã II của xã Phan Th từ thời kháng chiến chống Pháp, chống Mỹ. Sau giải phóng Ông Xích B đã làm chòi, có nương rẫy rồi. Đến năm 1984 Ông Xích B đã tự khai hoang, phục hóa mở rộng đất ra tại khu vực ngã II, từ thời làng ngã II chỉ có 30 hộ cho đến nay dân của khu vực này trên 130 hộ; năm 1985, 1986 những hộ ở tập trung như cha con tôi và một số bà con trên khu vực bùng binh khu căn cứ cách

mạng này đã luôn bám đất, bám rừng để sinh sống, cứ vài năm thì gia đình tôi khai hoang mở rộng diện tích ra để trồng trọt và khi các con trong gia đình lấy vợ, gã chồng thì cha tôi cho mỗi đứa một thửa để trồng hoa màu, toàn bộ 7 đứa con là 7 thửa đất ai cũng có phần để canh tác suốt cả một thời gian rất dài trên 30 năm. Do điều kiện khó khăn chỉ biết lo làm, không được học hành nên khó khăn để liên hệ làm giấy tờ đất, không thấy ai tranh chấp và chúng tôi chỉ nghe là phần đất của bà con ngã II này lại thuộc xã Sông B quản lý. Đến năm 2019, thì chúng tôi mới biết phần đất này Công ty cổ phần sữa Thông Th đến tranh chấp, chặt phá hủy hoại hoa màu của chúng tôi, việc giao đất cho Công ty cổ phần sữa Thông Th chúng tôi không hề biết gì về dự án, không bàn giao gì trên thực địa, không có biên bản bàn giao, không có kiểm tra, giám sát khi phê duyệt dự án, phần đất dân đang canh tác trước khi có dự án, tự lập dự án chồng lấn trên đất của dân. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét thỏa đáng công bằng cho gia đình tôi.

Mặt khác nếu Công ty cổ phần sữa Thông Th có đầy đủ pháp lý thì đề nghị được đền bù, hỗ trợ một phần diện tích nào đó cho phù hợp với 7 hộ gia đình, tạo điều kiện có đất sản xuất và đền bù thỏa đáng cây trồng có giá trị cũng như công sức khai hoang phần đất trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Xích B và Xích Văn Diễn là bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người làm chứng Ông Nguyễn Phi H trình bày: tôi chưa hề biết Công ty cổ phần sữa Thông Th có quản lý, sử dụng đất, chỉ thấy Ông Xích B và Xích Văn Diễn sử dụng đất từ lúc tôi 9-10 tuổi, còn diện tích, thửa đất gì thì tôi không biết. Ông Tôn D trình bày: tôi có sử dụng đất liền kề với Ông Xích B, từ năm 1988 tôi là người đi làm thuê có thấy Ông Xích B, Xích Văn Diễn đã canh tác, sử dụng 1 phần đất đó rồi.

Người đại diện của nguyên đơn trình bày: Việc các bị đơn lấn chiếm đất làm ảnh hưởng và gây thiệt hại cho quá trình sử dụng đất của Công ty cổ phần sữa Thông Th nên không đồng ý thỏa thuận việc bồi thường hoa màu, cây trồng; khi tiếp nhận đất từ năm 2016 thì Công ty chưa phát hiện ai vào quản lý, canh tác. Năm 2014, có 16 hộ lấn chiếm đã bị UBND xã Sông B lập biên bản, ra quyết định khắc phục hậu quả lúc đó có 02 hộ là Ông Xích B và Xích Văn Diễn lấn chiếm, sử dụng mỗi năm lấn thêm ra. Bản án sơ thẩm đã giải quyết có cơ sở đề nghị giữ y án sơ thẩm.

Luật sư Nguyễn Thị Lệ H bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn trình bày: Về tố tụng cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng, do quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất có liên quan đến quản lý đất đai ở địa phương là UBND xã Sông B có liên quan diễn biến quá trình quản lý sử dụng đất nhưng không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng đề nghị hủy án sơ thẩm. Về nội dung: Công ty cổ phần sữa Thông Th không cung cấp được biên bản bàn giao đất trên thực địa giữa Công ty TNHH Cửu L với Công ty cổ phần sữa Thông Th, UBND tỉnh Bình Thuận cũ không cung cấp được biên bản này, đây là tài liệu quan trọng của vụ án. Căn cứ biên bản do Công ty cung

cấp thì nguyên Chủ tịch xã Sông B trình bày các hộ này sử dụng đất đã lâu không mở rộng thêm. Nếu căn cứ theo Luật đất đai thì có đủ điều kiện để cấp GCNQSD đất nhưng cấp sơ thẩm không xem xét đến. Các bị đơn có quá trình quản lý, sử dụng đất đã lâu, không ai tranh chấp, có cây lâu năm, trước đó 6 năm là trồng màu, không để đất hoang. Lúc Công ty TNHH Cửu L nhận đất đã có 5-6 hộ canh tác, nhận dự án nhưng không có đầu tư, bỏ đất hoang. Công ty cổ phần sữa Thông Th nhận dự án thì đã có các hộ canh tác nên phát sinh tranh chấp. Với các chứng cứ trên, đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm để xét xử lại, làm rõ diện tích đất mà các bị đơn quản lý, sử dụng và giải quyết tài sản trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Bình Thuận trình bày: Việc điều chỉnh dự án của Công ty TNHH Cửu L sang Công ty cổ phần sữa Thông Th thì không có bàn giao trên thực địa, hành vi của Ông Xích B và Ông Xích Văn D lấn chiếm đất, sử dụng đất không có căn cứ pháp luật, các hộ khác lấn chiếm đất đã bị UBND xã Sông B mời làm việc đồng ý trả lại đất. Tại quá trình sơ thẩm UBND tỉnh đã trình bày đầy đủ, nên bảo lưu quan điểm.

Luật sư Võ Việt Minh bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: UBND xã Sông B là cơ quan quản lý nhà nước ở địa phương, quyền sử dụng đất tranh chấp không thuộc quyền quản lý của UBND xã, quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh giao cho Công ty cổ phần sữa Thông Th quản lý, sử dụng nên UBND xã Sông B không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên không phải là đương sự, không vi phạm tố tụng. Án sơ thẩm xử buộc Ông Xích B và Ông Xích Văn D trả lại phần đất lấn chiếm là đúng, thống nhất theo án sơ thẩm. Việc bàn giao đất trên thực địa là không bắt buộc bởi UBND tỉnh phê duyệt bàn giao dự án nên không vi phạm gì trong đánh giá chứng cứ, đề nghị cấp phúc thẩm giữ y án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: nguồn gốc đất tranh chấp thuộc Công ty Lâm nghiệp Bình Thuận quản lý, sau đó theo Quyết định số 282/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Thuận đã thu hồi giao cho Công ty TNHH Cửu L và giao cho Công ty cổ phần sữa Thông Th. Công ty cổ phần sữa Thông Th được cấp GCNQSD đất là hoàn toàn hợp pháp. Ông Xích B và Xích Văn Diễn có hành vi lấn chiếm đất của Công ty TNHH Cửu L thuê, Công ty cổ phần sữa Thông Th thuê; Ông Xích B và Xích Văn Diễn quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp nhưng không có đăng ký, kê khai, không có giấy tờ gì về đất đai, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo, án sơ thẩm xét xử buộc giao trả đất cho Công ty cổ phần sữa Thông Th là có căn cứ đề nghị bác kháng cáo giữ y án 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 tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của Ông Xích B và Xích Văn Diễn là bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Căn cứ Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 22/01/2009 của UBND tỉnh Bình Thuận nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của Công ty Lâm nghiệp Bình Thuận (Nay là Công ty TNHH MTV Bình Thuận) được UBND tỉnh thu hồi với tổng diện tích 3.208.996m² và cho Công ty TNHH Cửu L thuê lại và được cấp GCNQSD đất số A0 703638 ngày 26/02/2009 đối với thửa đất số 4; tờ bản đồ số 14; diện tích đất là 723.888m². Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm. Đất tọa lạc tại xã Sông B, huyện Bắc B1. Ngày 02/11/2016, UBND tỉnh Bình Thuận có Quyết định số 3257/QĐ-UBND về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư chấp thuận nhà đầu tư Công ty cổ phần sữa Thông Th ngày 28/12/2016.

[2.2] Ông Xích B và Xích Văn Diễn cho rằng gia đình đã khai hoang, canh tác từ trước giải phóng và kéo dài đến năm 1986 mở rộng thêm và sau đó ông cho con của ông là Xích Văn Diễn canh tác, hiện nay trên đất đã có cây lâu năm tổng tranh chấp 560.427,9m² nằm trong GCNQSD đất số AO 703638 và GCNQSD đất số AO 703636 ngày 26/02/2009 của UBND tỉnh Bình Thuận cấp cho Công ty TNHH Cửu L (Nay là Công ty cổ phần sữa Thông Th). Xét thấy, các lời khai nại của Ông Xích B và Xích Văn Diễn là không có cơ sở bởi căn cứ các tài liệu thu thập được trong hồ sơ vụ án, thể hiện ông Xích Biễn đã có hành vi lấn chiếm đất của Công ty TNHH Cửu L từ năm 2014 là 9.664m² và đến ngày 13/09/2021 theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Bắc B1 thì diện tích đất lấn chiếm của Công ty cổ phần sữa Thông Th là 560.427,9m²; căn cứ Công văn số 940/CTLN ngày 22/12/2022 của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Bình Thuận: *“Trong thời gian Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Bình Thuận trồng rừng từ trước cho đến khi bàn giao đất theo Quyết định số 282/QĐ- UBND ngày 22/01/2009 của UBND tỉnh Bình Thuận thì không có hộ dân nào kể cả hộ ông Xích Biễn và Xích Văn Diễn sử dụng đất trong khu vực có diện tích 320.899.000m²”,* phần đất của Công ty Lâm nghiệp Bình Thuận sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án, ông Xích Biễn và Xích Văn Diễn cũng không đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh diện tích đất trồng cây lâu năm 560.427,9m² đang tranh chấp là do gia đình ông khai hoang, sử dụng ổn định theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013, không có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất cũng không kê khai, đăng ký tại chính quyền địa phương. Những người làm chứng cũng đã khai họ không biết chi tiết, cụ thể về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của bị đơn.

[2.3] Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 22/10/2020, trên đất có trồng cây keo 126.546m², trồng sả 10.313m², đất đã cày 350.733m², đất đã phát hoang chưa cày 33.375m²; ông Xích Biền và Xích Văn Diễn trình bày trên diện tích đất tranh chấp có trồng xoài và dừa được 03 năm tuổi. Tại phiên tòa phúc thẩm Ông Xích B cũng xác định không có cơ sở chứng minh trên đất có cây lâu năm có độ tuổi đã trồng từ năm 1985, 1986 cho đến nay.

[2.4] Như vậy, có đủ cơ sở kết luận ông Xích Biền và Xích Văn Diễn lấn chiếm, quản lý và sử dụng đất của Nhà nước không có căn cứ pháp luật, do UBND tỉnh Bình Thuận đã giao quyền quản lý, sử dụng cho Công ty Lâm nghiệp Bình Thuận (nay là Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Bình Thuận) được UBND tỉnh thu hồi và cho Công ty TNHH Cửu L thuê tại Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 22/01/2009 của UBND tỉnh Bình Thuận và điều chỉnh chủ trương đầu tư chấp thuận nhà đầu tư Công ty cổ phần sữa Thông Th. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần sữa Thông Th buộc Ông Xích B và Ông Xích Văn D trả lại diện tích đất 560.427,9m² cho Công ty cổ phần sữa Thông Th (Ông Xích Văn D trả lại diện tích đất 253.809,2m² trong Giấy chứng nhận quyền đất số AO 703638, Ông Xích B trả lại diện tích đất 269.987,7m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 703638 và 36.631m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 703636) và không chấp nhận yêu cầu phản tố về việc yêu cầu hủy GCNQSD đất số AO 703636 và GCNQSD đất số AO 703638 ngày 26/02/2009 của UBND tỉnh Bình Thuận cấp cho Công ty TNHH Cửu L (Nay là Công ty cổ phần sữa Thông Th) là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Xích Biền và Ông Xích Văn D yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 703636 và số AO 703638 của UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 26/02/2009 cho Công ty TNHH Cửu L (Nay là Công ty cổ phần sữa Thông Th) cho rằng trình tự cấp không đúng pháp luật bởi gia đình Ông Xích B và Xích Văn Diễn là đối tượng sử dụng đất nhưng cấp cho các công ty trên là không đúng đối tượng. Song, căn cứ vào phần nhận định nêu trên tại phần [2.4] thì việc ông Xích Biền và Ông Xích Văn D quản lý sử dụng đất là bởi hành vi lấn chiếm đất do Nhà nước quản lý đã giao cho đơn vị tổ chức sử dụng đất, việc bị đơn quản lý không có các giấy tờ gì của người sử dụng đất, xét trình tự cấp giấy của UBND tỉnh Bình Thuận cho Công ty TNHH Cửu L, Công ty cổ phần sữa Thông Th là đúng pháp luật, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố là hoàn toàn có cơ sở.

[4] Đối với cây trồng trên đất và công sức cải tạo đất bị đơn Ông Xích B và Ông Xích Văn D trong quá trình sơ thẩm không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên đã không xem xét giải quyết. Trong nội dung đơn kháng cáo Ông Xích B và Ông Xích Văn D đề nghị xem xét công sức và cây trồng trên đất nhưng các đương sự không thỏa thuận được, tại phiên tòa các đương sự khẳng định không yêu cầu giải quyết, nếu có tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ việc khác. Do vậy, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp chính đáng của các bên đương sự có quyền khởi kiện để giải quyết bằng một vụ việc dân sự khác theo trình tự tố tụng dân sự là tự nguyện, phù hợp pháp luật nên cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

[5] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, thấy rằng Ông Xích B và Xích Văn Diễn kháng cáo nhưng cũng không có chứng cứ gì mới để chứng minh ý kiến trình bày của mình là có căn cứ, tại cấp phúc thẩm không cung cấp thêm chứng cứ nào khác làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Ông Xích B và Xích Văn Diễn, không chấp nhận quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn; Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá toàn diện chứng cứ, xét xử đúng pháp luật nên giữ nguyên án sơ thẩm.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị y án sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Xích B và Ông Xích Văn D phải chịu án phí do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận. Tuy nhiên, đối với Ông Xích B là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

[8] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308, Điều 148, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1/. Không chấp nhận kháng cáo của Ông Xích B và Ông Xích Văn D là bị đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 26/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận. Cụ thể tuyên:

Áp dụng: khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 244; Điều 357; Điều 468 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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 của Công ty cổ phần sữa Thông Th yêu cầu Ông Xích B và Ông Xích Văn D trả lại diện tích đất 560.427,9m² cho Công ty cổ phần sữa Thông Th. *(Trong đó Ông Xích Văn D trả lại diện tích đất 253.809,2m² trong Giấy chứng nhận quyền đất số AO 703638, Ông Xích B trả lại diện tích đất 269.987,7m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 703638 và 36.631m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 703636).*

(Kèm theo sơ đồ vị trí đất tranh chấp).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Xích Biền và Ông Xích Văn D yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 703636 và số AO 703638 của UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 26/02/2009 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Cửu L (Nay là Công ty cổ phần sữa Thông Th).

2/. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Xích Biền không phải chịu án phí phúc thẩm.

Ông Xích Văn D phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0015364 ngày 22/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận là đủ.

3/. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Đường sự;
- Lưu (Án - Trú).

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

Nguyễn Văn Minh

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đinh Ngọc Thu Hương Vương Minh Tâm

Nguyễn Văn Minh