

TOÀ ÁN ND HUYỆN YÊN THẾ
TỈNH BẮC GIANG

Bản án số: 39/2020/DS -ST

Ngày: 30/9/2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất .

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THẾ – TỈNH BẮC GIANG

- Với thành phần HĐXX sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Vân Anh

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Hải Đăng
2. Ông Lục Viết Sang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Hoa- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Vi Văn Cảnh - Kiểm sát viên

Ngày 30/9/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:38/2020/TLST-DS ngày 07/4/2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 45/2020/QĐST - DS ngày 7/9/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 50/QĐST-DS, ngày 22/9/2020 giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn: Công ty TNHH hai thành viên Lâm Nghiệp Y

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn C- Chủ tịch hội đồng thành viên, ông Phạm Tiến V - Giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên Lâm nghiệp Y. (ông V có mặt)

Trụ sở: Tổ dân phố Đ, thị trấn P, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

+ Người được ủy quyền: ông Đỗ Văn H, sinh năm 1983, chức vụ cán bộ phụ trách Đội Lâm nghiệp Đèo Uỳnh- Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên lâm nghiệp Y (có mặt)

Địa chỉ trụ sở: Tổ dân phố Đ, thị trấn, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

+ Bị đơn: Anh Lê Văn L, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: Bản K, xã C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Dương Thị H, sinh năm 1980 (Vắng mặt).
2. UBND xã C, huyện Y, do ông Sầm Văn V – cán bộ địa chính xã C đại diện theo ủy quyền (Có đơn xin vắng mặt).
3. Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Văn Q - Phó trưởng Phòng Tài nguyên & Môi trường - Đại diện theo ủy quyền. (Có đơn xin vắng mặt).
4. Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang do ông Ngô Văn X - Phó giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang - Đại diện theo ủy quyền (Có đơn xin vắng mặt).

* Người làm chứng:

1. Anh Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1971 (vắng mặt)
Địa chỉ: Bản D, xã C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang
2. Anh Nguyễn Đăng Đ, sinh năm 1971 (vắng mặt)
Địa chỉ: Bản Đ, xã C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.
3. Chị Chu Thị L, sinh năm 1968 (vắng mặt)
Địa chỉ: Bản A, Xã C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.
4. Chu Thị N, sinh năm 1967 (vắng mặt)
Địa chỉ: Bản A, xã C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo Công ty TNHH hai thành viên lâm nghiệp Y trình bày: Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên lâm nghiệp Y tiền thân là Lâm trường H được thành l từ năm 1963. Qua nhiều lần đổi mới tổ chức và cơ chế hoạt động, quản lý đã chuyển đổi từ Lâm Trường H thành Công ty Lâm nghiệp Y; Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp Y. Nay là Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên Lâm nghiệp Y. Công ty được UBND tỉnh Bắc Giang giao quản lý, sử dụng 493,44 ha đất lâm nghiệp tại đội Lâm nghiệp Đ, thuộc xã C. Trong diện tích đất trên có diện tích đất tại lô b7, khoảnh 7 diện tích 1,5 ha hiện nay ông Lê Văn L đang lấn chiếm trồng cây trên đất của Công ty.

Quá trình quản lý, sử dụng đất của Công ty và diễn biến vụ việc chiếm đất của ông Lê Văn L cụ thể như sau:

- Trước 1980 diện tích 1,5 ha lô b7 khoảnh 7 nêu trên là rừng tự nhiên.
- Sau năm 1980 diện tích này là rừng tự nhiên nghèo kiệt, được Lâm trường Yên Thế khoanh nuôi tái sinh tự nhiên.

Năm 1998 và năm 1999 Lâm trường Y giao khoán cho ông Tàn Ngọc I trồng rừng trên diện tích 12,0 ha theo các hợp đồng như sau: Hợp đồng số:146/2002/HĐKD ký ngày 01/5/1998, diện tích giao khoán 5,0ha tại các lô

a,b,c,d,đ,e khoảnh 3 (nay là khoảnh 7) Đội Đèo Uỳnh và Hợp đồng khoán đất lâm nghiệp số 147/2002/HĐKD ký ngày 01/5/1999 tại các lô a3, a4, a5, b1, b2, b3 khoảnh 3 (nay là khoảnh 7) Đội Đèo Uỳnh, diện tích giao khoán 7,0ha. Diện tích 1,5ha ông Lê Văn L chiếm của Công ty nằm trong diện tích 5,0ha tại các lô a,b,c,d,đ,e khoảnh 3 thuộc Hợp đồng số 146/2002/HĐKD. Ngày 25/11/2005, Lâm trường Y và ông Tần Ngọc I thanh lý hợp đồng; Tháng 3/2006 Công ty tiếp tục ký Hợp đồng liên doanh trồng rừng kinh tế số 34/ĐU/06/HĐKT với ông Tần Ngọc I . tại các lô a, b, c khoảnh 3, nay là khoảnh 7, diện tích 8,0ha). Năm 2012, Công ty và ông Tần Ngọc I thanh lý Hợp đồng số 34/ĐU/06/HĐKT. Sau khi thanh lý hợp đồng trồng rừng với ông Tần Ngọc I, Năm 2013 Công ty ký hợp đồng giao khoán trồng rừng theo chu kỳ kinh doanh với ông Nguyễn Văn Kh, địa chỉ Bản A xã C huyện Y. Diện tích giao khoán 1,5ha tại lô b7 khoảnh 7 (diện tích này nằm trong các lô a,b,c khoảnh 3 thuộc hợp đồng số 34/ĐU/06/HĐKT Công ty ký với ông I, đã được thanh lý). Hợp đồng giao khoán trồng rừng sản xuất số 06ĐU/2013/HĐGK ký ngày 19/3/2013. Diện tích còn lại (ngoài diện tích 1,5ha tại lô b7 khoảnh 7 trước kia giao khoán cho ông I, Công ty ký hợp đồng giao khoán trồng rừng với các hộ khác).

Ngày 07/8/2019, cán bộ đội Đèo Uỳnh đi tuần tra rừng, phát hiện ông Lê Văn L đang khai thác rừng tại lô b7 khoảnh 7. Ông L cho biết đã mua bạch đàn trồng trên lô rừng do ông Nguyễn Văn Kh bán. Công ty đã yêu cầu ông L dừng việc khai thác do ông Kh chưa làm thủ tục thanh lý hợp đồng và nộp sản phẩm khoán cho Công ty.

Ngày 31/8/2019 ông Kh đã thanh lý hợp đồng số 309/TLHĐ với Công ty và ông Lê Văn L đã nộp 24.664.500đ tiền sản phẩm khoán thay cho ông Nguyễn Văn Kh để thanh lý hợp đồng khoán lô rừng. Sau khi thanh lý hợp đồng, ông Nguyễn Văn Khương không ký hợp đồng nhận khoán trồng rừng chu kỳ tiếp theo tại lô b7 khoảnh 7 nêu trên với Công ty nữa.

Sau khi khai thác rừng, ngày 30/8/2019, ông Lê Văn L đã tự ý tổ chức mang cây Bạch Đàn đến trồng vào đất sau khai thác rừng tại lô b7 khoảnh 7 của Công ty. Công ty gặp gỡ nhiều lần, vận động ký hợp đồng trồng rừng nhưng ông L cố tình không hợp tác, Nay Công ty TNHH hai thành viên Lâm nghiệp Y yêu cầu ông Lê Văn L khai thác toàn bộ số cây trồng trái phép trên đất của Công ty tại lô b7 khoảnh 7 đội Đèo Uỳnh, diện tích theo kết quả thẩm định là 12.892,1m² trả lại đất cho Công ty TNHH hai thành viên Lâm nghiệp Y.

+ Tại biên bản ghi lời khai của anh Lê Văn L trình bày: Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên Lâm nghiệp Y đang khởi kiện đòi anh, anh không biết rõ nguồn gốc đất của ai, chỉ biết tháng 3

năm 2019 anh cùng với anh Tr, anh K ở Bản C, xã Đ, anh Đ ở bản Đ, xã C góp tiền mua chung mảnh đất của chị L, anh H ở bản A, xã C là mảnh đất hiện nay đang tranh chấp với Công ty L, họ tên, năm sinh của anh H, anh k, anh Tr anh không nắm được, 4 người góp tiền mua chung với giá 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), khi mua anh không rõ diện tích đất bao nhiêu m² trên đất có bạch đàn khoảng 6 năm tuổi. việc mua bán do các bên tự mua bán với nhau, không có giấy tờ gì, không qua chính quyền địa phương và đất không có sổ đỏ. Sau khi mua xong các anh khai thác cây để bán luôn. Quá trình khai thác gỗ nhiều lần Công ty lên lập biên bản không cho khai thác, vì diện tích đất trên anh Kh chủ cũ chưa thanh lý hợp đồng với công ty, sau khi được công ty thông báo, 4 người mua chung thống nhất nộp sản cho công ty để được khai thác bạch đàn trên đất. số tiền nộp sản là 24.664.500đ; Sau khi khai thác xong tháng 8/2019 các anh thuê người phát bãi, trồng 3000 cây bạch đàn, Sau khi trồng cây xong, có người của Công ty Lâm nghiệp Yên Thế đến yêu cầu anh ký hợp đồng giao khoán với công ty, anh không đồng ý ký. Vì anh bỏ tiền ra mua đất của chị L, anh H rồi nay không ký hợp đồng với Công ty nữa. Nay công ty khởi kiện đòi anh trả diện tích đất 1,5 ha tại lô b7, khoảnh 7 thuộc đội Đèo uỳnh. Anh không có ý kiến gì.

Tại bản khai, biên bản ghi lời khai của chị Dương Thị H trình bày: Chị là vợ anh L, về diện tích đất hiện nay Công ty đang kiện đòi anh L. Chị chỉ biết năm 2019 anh L có chung nhau với các anh Tr, chị Y, N ở gốc B, Đ và Đ ở Bản Đ, xã C mua đất của anh Kh ở Bản Đ, C với giá 200.000.000đ, khi mua bán các bên chỉ có giấy viết tay, không qua chính quyền địa phương giấy hiện nay chị không biết để ở đâu. Đất này là của công ty Lâm Nghiệp, chu kỳ trước anh Kh đã ký hợp đồng với Công ty THHH hai TV Lâm nghiệp Y nhưng chưa đến chu kỳ khai thác, khi mua đất trên đất có bạch đàn khoảng 6 năm tuổi, sau khi mua đất xong, anh L cùng mọi người khai thác cây, anh L đã phải trả sản cho công ty thay anh Kh, còn trả bao nhiêu tiền chị không biết. Sau khi khai thác gỗ xong, anh L cùng mọi người tiếp tục trồng bạch đàn lên đất đó. Cây giống và phân do nhà chị và mọi người bỏ tiền ra chứ không phải của công ty. Còn anh L có ký hợp đồng với công ty hay không chị không nắm được. Nay chị thừa nhận đất đang tranh chấp là của Công ty Lâm nghiệp, nhưng do công ty đòi sản cao nên nhà chị và mọi người không ký hợp đồng nhân khoán tiếp với công ty. Nay ở bản chị có nhiều người khác trồng cây trên đất nhưng không ký hợp đồng với công ty Nếu những hộ khác ký thì gia đình chị cũng ký.

* Tại biên bản ghi lời khai của anh Nguyễn Văn Kh trình bày: Về nguồn gốc thửa đất lô b7, khoảnh 7, diện tích 1,5 ha ở đội Đèo Uỳnh, thuộc bản K, xã C mà hiện nay Công ty đang kiện anh Lê Văn L có nguồn gốc từ năm 1988 gia đình anh khai phá để trồng sản, ngô. Đến năm 1994 gia đình anh không trồng nữa mà bỏ đất

hoang khoảng năm 1995 ông Tần Ngọc I và ông Triệu Ngọc Th trồng bạch đàn lên lô đất của anh khai hoang, 02 ông trồng rừng đến năm 2013 thì khai thác. Sau khi các ông khai thác rừng xong thì anh có nghe một số người dân nói Công ty trả đất về cho địa phương, ai có đất trước khai hoang lên đòi lại sẽ được, lúc đó có rất nhiều hộ dân đến đòi đất, Công ty đứng ra giải quyết, anh có đến đòi thì gặp chị Chu Thị Nh chồng ở bản L, C chị N có bảo mua lại đất đó của anh với giá 25.000.000đ, anh đồng ý bán cho chị N là bán công khai hoang đất đó chứ thực tế đất này là đất của Công ty, không phải đất của anh, cũng không phải đất do cha mẹ anh để lại, diện tích đất này trên thực tế chị Chu Thị N trồng rừng, còn trên hợp đồng anh vẫn là người ký liên doanh với Công ty. Khi bán cho chị N anh có bảo chị Nhân ra ký lại hợp đồng với công ty cho chính chủ, Còn chị N có ký lại hợp đồng với công ty hay không thì anh không rõ. Nay anh khẳng định diện tích đất trên không phải của anh, nên không liên quan gì đến anh.

Tại biên bản ghi lời khai của chị Chu Thị N trình bày: Chị và chị Vũ Thị L ở bản A, C là bạn bè thân thiết nhau. Năm 2013 chị L vợ anh H có rủ chị chung nhau mua mảnh đất thuộc lô b7, khoảnh 7, diện tích 1,5 ha đội Đèo Uỳnh của anh Nguyễn Văn Kh, lý do chị L rủ mua chung do nhà chị có đất cạnh lô của anh Kh, nên chị L có nhờ chị đứng tên mua đất để khi trồng cây đỡ bị chặt phá. Thực tế đất này là của Công ty Lâm nghiệp Y, trước đó anh Kh đã ký hợp đồng trồng rừng với công ty, các chị chỉ mua lại quyền canh tác trên đất với giá 25.000.000đ (hai mươi năm triệu đồng), khi mua đất chị là người đứng ra thỏa thuận mua của anh Kh nhưng thực tế tiền mua đất do chị L vợ anh H bỏ tiền ra, chị không có đồng nào. Chị cũng không trồng cây và không chăm sóc. Việc mua bán các bên chỉ làm giấy viết tay, không qua chính quyền địa phương. Sau đó anh Kh có giao lại hợp đồng của anh Kh đã ký với công ty cho các chị. Sau đó chị L thuê người dọn bãi, cuộc hỏ trồng bạch đàn, đến năm 2019 bạch đàn được khoảng 5 – 6 năm chuẩn bị được khai thác, do nhà chị L ở xa không có người trông coi nên bạch đàn bị chặt trộm, chị L có báo công ty để giải quyết, nhưng không thấy công ty đến giải quyết, vì không trông được nên chị L đã bán lại cây cho anh Lê Văn L ở tại K với giá 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng). Khi mua bán với anh L các chị chỉ làm giấy viết tay và giao lại hợp đồng của anh Kh cho anh L. chứ không có giấy tờ gì khác. Chị khẳng định diện tích đất tại lô b7, khoảnh 7, là đất của công ty Lâm nghiệp Y, chị L mua của anh Kh là mua quyền canh tác tiếp theo hợp đồng anh Khương đã ký với công ty, sau đó chị Lý bán tiếp cho một mình anh Lê Văn L chứ không bán cho ai nữa, đất trên không liên quan gì đến chị nên chị không có ý kiến gì.

Tại biên bản ghi lời khai của chị Vũ Thị L trình bày: Chị nhất trí với lời khai của chị Chu Thị N. Chị khẳng định diện tích đất tại lô b7, khoảnh 7, đội Đèo Uỳnh,

C là đất của công ty Lâm Nghiệp Y, năm 2013 chị nhờ chị Nh mua lại anh Kh là mua quyền được trồng cây trên đất, khi mua thực tế chị là người bỏ toàn bộ tiền 24.000.000đ ra mua của anh Kh, vì khi đó chị N có đất rừng ở cạnh đất của anh Kh nên chị bảo chị N đứng ra hỏi mua hộ để sau này trồng để trông nom không bị chặt phá chứ không phải mua chung với chị N. Sau khi mua chị trồng bạch đàn trên đất đó đến năm 2019 do bạch đàn chuẩn bị được khai thác nhưng cứ bị chặt trộm chị không trông được nên chị bán lại cho anh Lê Văn L cây để khai thác với giá 150.000.000đ, chị bán cây trên đất để anh L khai thác chứ không phải bán đất, vì đất đó không phải của chị, khi bán chị đã giao lại toàn bộ hợp đồng của anh Khương đã ký với công ty cho anh L, khi mua bán chỉ có anh L đứng ra thỏa thuận mua bán và trả tiền chứ không có ai khác, còn việc anh L có chung nhau với ai không thì chị không biết. Nay đất này không liên quan gì đến chị nữa.

Tại biên bản ghi lời khai của anh Nguyễn Đăng Đ trình bày: Khoảng giữa năm 2019 anh cùng với anh N, Tr, Y ở Đ và anh Lê Văn L ở bản K chung nhau mua cây trên diện tích mà hiện nay công ty đang kiện đòi anh L. Khi mua thì các anh mua cây để khai thác của vợ chồng anh H, chị L ở bản A, C chứ không phải mua đất. Quá trình khai thác cây các anh có phải trả sản cho Công ty TNHH hai thành viên lâm nghiệp số tiền 24.664.000đ, trả vào hợp đồng đứng tên là anh Nguyễn Văn Kh. Anh chỉ mua cây còn diện tích đất không liên quan đến anh nên anh không biết.

Tại công văn số 19 ngày 13/5/2020 của UBND xã C trình bày về nguồn gốc sử dụng đất tại lô b7, khoảnh 7, diện tích 1,5 ha tại khu Bãi Lau, thuộc bản K, C đang tranh chấp giữa Công Ty với anh Lê Văn L có nguồn gốc và quá trình sử dụng như sau:

Nguồn gốc sử dụng thửa đất trên thuộc vùng lõi của công ty, trước đây là Lâm trường Hoàng Hoa Thám, qua nhiều lần đổi tên và cách thức quản lý theo quy định của pháp luật. Năm 1963 UBHC tỉnh Hà Bắc đã giao toàn bộ diện tích đất trên cho Lâm trường Hoàng Hoa Thám quản lý, tại QĐ số 709/ TCCB ngày 13/8/1963 của UBHC tỉnh Hà Bắc.

Trong các năm 1993, 2006, 2010, 2015 qua nhiều lần UBND tỉnh Bắc Giang có quyết định thu hồi đất của công ty trả về cho địa phương quản lý, xong diện tích lô b7, khoảnh 7, diện tích 1,5 ha thuộc khu bãi L, bản K, xã C, vẫn thuộc quyền quản lý của Công ty, diện tích đất này chưa được trả về cho địa phương.

Quá trình sử dụng đất; Trước những năm 1980 lô b7, khoảnh 7 là rừng tự nhiên, rừng phòng hộ, sau những năm 1980 rừng nghèo kiệt được khoanh nuôi tái sinh. Từ năm 1998 Công ty ký hợp đồng giao khoán với ông Tàn Ngọc I công dân bản N (trước đây là bản C) xã C đến năm 2012 công ty thanh lý hợp đồng với ông

In. Năm 2013 công ty ký hợp đồng liên doanh với ông Nguyễn Văn Kh ở bản A, C. đến ngày 07/8/2019 công ty thanh lý hợp đồng với ông Nguyễn Văn Kh, sau đó ông Kh không ký tiếp hợp đồng với công ty nữa. Ngày 30/8/2019 ông Lê Văn L, công dân bản K tổ chức người lên trồng cây trên diện tích đất trên của Công ty, công ty đã báp với chính quyền địa phương đến giải quyết, ông Lập không chấp hành. Nay quan điểm của UBND xã C khẳng định diện tích đất trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty TNHH2TV Lâm nghiệp Y. Công ty khởi kiện đòi đất anh L lấn chiếm. Tòa án căn cứ pháp luật để giải quyết.

Tại bản tự khai của ông Nguyễn Văn Q, phó trưởng phòng TNMT huyện Y đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Y trình bày:

Công ty TNHH 2 TV lâm nghiệp Y tiền thân là Lâm trường Hoàng Hoa Thám. Trong quá trình hoạt động mặc dù trải qua nhiều lần sắp xếp, đổi mới mô hình quản lý, tổ chức hoạt động nhưng việc quản lý, sử dụng đất của công ty với diện tích đất được giao vẫn thường xuyên, liên tục được thể hiện trong các hồ sơ quản lý sử dụng đất như các quyết định của UBND tỉnh về việc giao đất, phê duyệt quy hoạch tổ chức sản xuất , phương án chuyển đổi cho công ty và hệ thống bản đồ, hồ sơ thiết kế trồng rừng, hợp đồng giao khoán của công ty với các hộ dân... Nay anh Lê Văn L lấn chiếm đất của Công ty đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu, hồ sơ quản lý đất đai của công ty giải quyết đảm bảo quyền lợi cho các bên.

- Đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh Bắc Giang do ông Ngô Văn X trình bày: Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên Lâm nghiệp Y tiền thân là Lâm trường Hoàng Hoa Thám, trong quá trình hoạt động mặc dù đã trải qua nhiều lần sắp xếp đổi mới mô hình quản lý, tổ chức hoạt động nhưng việc quản lý sử dụng đất và kinh doanh lâm nghiệp của Công ty TNHH hai thành viên lâm nghiệp Y đối với diện tích đất được giao quản lý, sử dụng diễn ra liên tục từ trước đến nay cụ thể:

Ngày 13/8/1963 Ủy ban hành chính tỉnh Hà Bắc ban hành Quyết định số 709/TCCB, về việc thành l Lâm trường Hoàng Hoa Thám trên cơ sở hợp nhất Hạt lâm nghiệp Y và Xí nghiệp Lâm nghiệp Đ trong đó có giao cho Lâm trường quản lý, sử dụng 15.755 ha đất (bao gồm 13.437 ha đất lâm nghiệp và 2.318 ha đất phi lâm nghiệp. Trong đó bao gồm toàn bộ diện tích 1,5ha đất tại lô b7, khoảnh 7 nêu trên.

Ngày 07/8/1993 UBND tỉnh Hà Bắc ban hành Quyết định số 745 /CT ngày 07/8/1993 của Chủ tịch UBND tỉnh Hà Bắc V/v giao đất cho Lâm trường Quốc doanh Yên thế sử dụng vào mục đích đất lâm nghiệp trong đó giao cho Lâm trường quản lý, sử dụng là 6.585 ha đất lâm nghiệp (bao gồm đất có rừng 2.335 ha, đất

trồng đồi núi trọc là 4.052 ha, đất khác là 198 ha) Trong đó bao gồm toàn bộ diện tích 1,5ha đất tại lô b7, khoảnh 7 nêu trên;

Ngày 06/12/2006 tại Quyết định số 1945/QĐ-UBND Của chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt phương án chuyển đổi lâm trường Y thành Công ty Lâm nghiệp Y diện tích đất lâm trường Y đang quản lý, sử dụng là 4.026ha trong đó diện tích đất cho công ty lâm nghiệp Y thuê là 3.297 ha , diện tích bàn giao về cho địa phương 729 ha thì toàn bộ diện tích đất 1,5 ha tại lô b7, khoảnh b (theo thiết kế trồng rừng năm 2019) vẫn nằm trong quy hoạch quản lý, sử dụng của công ty.

Ngày 07/7/2010 UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 1031/QĐ - UBND phê duyệt đề án chuyển đổi doanh nghiệp Công ty Lâm nghiệp Y thành công ty TNHH MTV lâm nghiệp Yên Thế trong đó tại khoản 9 điều 1 đã phê duyệt sử dụng đất đai như sau: Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp tiếp tục sử dụng toàn bộ diện tích đất Công ty Lâm nghiệp Yên Thế đang quản lý sử dụng hợp pháp là 2.485.5ha sau khi đã rà soát và bàn giao 811,52 ha về cho địa phương quản lý năm 2010, diện tích đất tại lô b7, khoảnh 7 đang tranh chấp thuộc quyền quản lý của Công ty.

Thực hiện công văn số 4043/BTNMT-TVQLĐĐ ngày 01/11/2011 của Bộ Tài nguyên Môi trường về việc hướng dẫn xác định, cắm mốc, đo đạc ranh giới đất nông, lâm trường quốc doanh, Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Y đã phối hợp với đơn vị tư vấn, UBND các xã, đơn vị có liên quan tiến hành đo đạc, rà soát cắm mốc, xác định ranh giới với các chủ sử dụng đất liền kề, xác định diện tích đất của công ty đang thực tế quản lý sử dụng. Đến năm 2014 mới thực hiện xong việc đo đạc rà soát cắm mốc, xác định ranh giới với các chủ sử dụng đất liền kề. Kết quả đo đạc xác định công ty TNHH MTV lâm nghiệp Y đang thực tế quản lý, sử dụng là 2.341,0ha trong đó 1,5ha đất lâm nghiệp tại lô b7, khoảnh 7, Đội Lâm nghiệp Đèo Uỳnh thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 0 của xã C với diện tích 260.592,0m²) và diện tích 246,8 ha sau khi rà soát sẽ thực hiện bàn giao về cho địa phương quản lý.

Ngày 26/5/2017. UBND tỉnh ban hành quyết định số 894/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án chuyển đổi, sắp xếp công ty TNHH MTV lâm nghiệp thành Công ty TNHH HTV lâm nghiệp Y. Ngày 14/5/2019 UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quyết định số 283/QĐ-UBND thu hồi 02 ha đất của công ty TNHH HTV lâm nghiệp Y quản lý tại xã T để l hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất , giao đất Quốc phòng. Diện tích đất còn lại của Công ty tiếp tục quản lý sử dụng 2.338,98 ha trong đó có diện tích 1,5 ha đất lâm nghiệp tại lô b7, khoảnh 7 Đội lâm nghiệp Đèo Uỳnh thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 5 của xã C. Như vậy mặc dù qua nhiều lần sắp xếp đổi mới mô hình quản lý và thu hồi đất, bàn giao đất cho địa phương

nhưng toàn bộ diện tích đất 2.338,98 ha vẫn thuộc phạm vi diện tích đất công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên lâm nghiệp Yên Thế được giao quản lý sử dụng và thực hiện giao khoán trồng rừng cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định luật đất đai. Phần diện tích đất 1,5 ha đang có tranh chấp với ông Lê Văn L tại lô b7, khoảnh 7 đội Lâm nghiệp Đèo uỳnh (theo hồ sơ thiết kế trồng rừng năm 2019) thuộc một phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 5 của xã C thuộc quyền quản lý của Công ty TNHH hai thành viên Lâm nghiệp Y. Vì vậy đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thế trình bày quan điểm:

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của pháp luật như xác định đúng thẩm quyền giải quyết vụ án; Xác định đúng tranh chấp; Đúng tư cách tham gia tố tụng; Xác minh thu thập chứng; Thủ tục thụ lý vụ án; Thời hạn chuẩn bị xét xử.

Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký tuân theo đúng quy định của pháp luật.

Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng

- Đối với nguyên đơn Công ty Lâm nghiệp, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã Canh Nậu, UBND huyện Yên Thế, UBND tỉnh Bắc Giang: Chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với bị đơn anh L, chị H, chưa chấp hành đúng quy định tại các điều 70, 72 của bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung: Áp dụng Điều 4; Điều 5; Điều 100; Điều 166; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 255; Điều 256; Điều 260 BLDS năm 2005. Điều 138 BLDS năm 2015. Khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35. Điều 39; Điều 147; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH hai thành viên Lâm nghiệp huyện Y, buộc anh Lê Văn L trả lại diện tích là 12.892,1m². tại lô b7, khoảnh 7 thuộc thửa đất số 02 tờ bản đồ số 5 xã Canh Nậu, huyện Y cho Công ty TNHH hai thành viên Lâm nghiệp Y.

Công ty có trách nhiệm thanh toán 374. 080.000đ giá trị của 2.604 cây bạch đàn cho anh L.

Về án phí: Công ty chịu 18.704.000đ; Anh L chịu 4.512.000đ;

Về chi phí thẩm định: Anh L chịu 4.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa Tòa án nhân dân huyện Yên Thế nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất rừng. Bị đơn là anh L có địa chỉ cư trú tại xã C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điểm a, khoản 1, Điều 35; Điểm a, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

Bị đơn anh Lê Văn I, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị H vắng mặt không có lý do, đại diện theo ủy quyền của UBND xã Canh Nậu, UBND huyện Yên Thế và UBND tỉnh Bắc Giang có đơn xin vắng mặt, do đó căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 227; Khoản 1, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa hôm nay Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên lâm nghiệp Y yêu cầu anh Lê Văn L, chị Dương Thị H khai thác toàn bộ số cây đã trồng trái phép trên diện tích đất lâm nghiệp tại lô b7, khoảnh 7, diện tích 12.892,1m² tại khu vực Đội Lâm nghiệp Đèo Uỳnh, xã Canh Nậu và trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho Công ty.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu là Quyết định số 709/TCCB Ngày 13/8/1963, Ủy ban hành chính tỉnh Hà Bắc ban hành về việc thành lập lâm trường Hoàng Hoa Thám giao đất cho Lâm trường quản lý, sử dụng 15.755ha đất; Quyết định số 745/CT ngày 07/8/1993 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc giao đất cho Lâm trường Quốc doanh Y sử dụng vào mục đích đất lâm nghiệp là 6.585ha; Quyết định số 857/CT, ngày 07/9/1995 Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt quy hoạch và tổ chức sản xuất Lâm trường Y trong đó giao đất cho Lâm trường quản lý là 4.038ha; Quyết định số 1330/CT, ngày 26/6/2002 Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang giao đất cho lâm trường Y quản lý, sử dụng và làm nhiệm vụ sản xuất kinh doanh là 4.026ha đất thuộc địa bàn 10 xã, thị trấn trên địa bàn huyện. Diện tích trả về địa phương quản lý là 12ha. Quyết định số 1945/QĐ-UBND Ngày 06/12/2006, của UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt phương án chuyển đổi Lâm trường Y thành Công ty Lâm nghiệp Y thuê 50 năm cụ thể: Tổng diện tích đất Lâm trường đang quản lý và sử dụng là 4.026ha trong đó diện tích Công ty thuê là 3.297ha, diện tích bàn giao cho địa phương là 729 ha; Quyết định số 25/QĐ-UBND Ngày 08/4/2010 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thu hồi rừng và đất lâm nghiệp của công ty Lâm nghiệp Y với diện tích thu hồi là 811,5ha bàn giao địa phương quản lý. Diện tích đất còn lại Công ty quản lý là

2.485,5ha. Quyết định số 1031/QĐ-UBND Ngày 7/7/2010 UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt đề án chuyển đổi Doanh nghiệp Công ty lâm nghiệp Y thành công ty TNHH MTV lâm nghiệp Y được tiếp tục sử dụng toàn bộ diện tích đất công ty lâm nghiệp Y đang quản lý sử dụng hợp pháp được phê duyệt là 2.485,5ha sau khi đã rà soát và bàn giao 811,52 ha về cho địa phương quản lý.

Năm 2014 Công ty Lâm nghiệp phối hợp với UBND các xã và các đơn vị có liên quan tiến hành đo đạc, rà soát cắm mốc, xác định ranh giới với các chủ sử dụng đất liền kề, xác định diện tích đất của Công ty đang thực tế quản lý sử dụng 2.341 ha; Tại quyết định số 894/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt phương án chuyển đổi sắp xếp công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Y thành Công ty TNHH HTV Lâm nghiệp Y, diện tích đất công ty được phê duyệt quản lý, sử dụng 2.341 ha; Quyết định số 283/QĐ-UBND ngày 14/5/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thu hồi 02 ha đất của công ty TNHH HTV Lâm nghiệp Y tại địa bàn xã T để 1 hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất giao Quốc phòng. Diện tích đất còn lại của công ty tiếp tục quản lý sử dụng là 2.338,98ha. (Trong đó có diện tích đất đang tranh chấp 12.892,1m². tại lô b7, khoảnh 7 thuộc thửa đất số 02 tờ bản đồ số 5 xã C, huyện Y)

Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử thấy rằng qua nhiều lần sắp xếp đổi mới mô hình quản lý, thu hồi, bàn giao đất cho địa phương quản lý sử dụng và thực hiện việc giao khoán trồng rừng cho các hộ gia đình cá nhân theo quy định. Phần diện tích đất tranh chấp với anh Lê Văn L và chị Dương Thị H Đội lâm nghiệp Đèo Uỳnh(Hồ sơ thiết kế trồng rừng năm 2019) thuộc một phần thửa đất số 02 tờ bản đồ số 5, của xã C thuộc quyền quản lý sử dụng của công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên lâm nghiệp Y được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao quản lý sử dụng và thực hiện việc giao khoán trồng rừng cho các hộ gia đình cá nhân.

Như vậy, về mặt pháp lý có đủ căn cứ khẳng định Công ty Lâm nghiệp đã được cơ quan có thẩm quyền giao quản lý, sử dụng 12.892,1m² tại lô b7 khoảnh 7 Đội Lâm nghiệp Đèo Uỳnh mà hiện nay anh L, chị H đang lấn chiếm.

Về mặt thực tế sử dụng đất: Phía công ty được giao đất quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1963, đến năm 1998 công ty đã ký hợp đồng giao, nhận khoán liên tục cho hộ ông Tàn Ngọc I, đến năm 2013 công ty ký hợp đồng giao khoán trồng rừng với hộ ông Nguyễn Văn Kh ở bản A, C đến năm 2019 mới xảy ra tranh chấp với hộ anh Lê Văn L.

Phía anh L cho rằng đất anh cùng anh K, anh , anh Tr chung nhau mua của vợ chồng anh H, chị L ở bản A, nhưng vợ chồng chị L, anh H và anh K đều khẳng định các anh chỉ bán cây trên đất cho anh L khai thác chứ đất của công ty các anh

không có quyền bán, việc mua bán cây các anh, chị chỉ bán cho anh L chứ không bán cho ai nữa. Hơn nữa tại lời khai chị H vợ anh L thừa nhận đất của công ty nhưng do công ty thu sản cao, hơn nữa thấy một số hộ dân lấn chiếm đất không ký hợp đồng với công ty nên vợ chồng chị mới không ký hợp đồng liên doanh với công ty. Do đó có đủ căn cứ khẳng định anh L, chị H lấn chiếm đất và trồng cây là trái phép trên đất của công ty nên Công ty khởi kiện buộc anh L, chị H phải khai thác cây trồng trái phép trên đất và trả lại đất cho Công ty là có căn cứ chấp nhận.

Đối với số cây trồng trên đất do anh L, chị H trước khi trồng cây đều biết đất không phải của anh chị nhưng vẫn cố tình trồng gây thiệt hại đến công ty và tạo dư luận xấu trong nhân dân, gây mất an ninh trật tự tại địa phương do vậy cần buộc anh L, chị H phải khai thác toàn bộ số cây trồng trái phép trên đất, để trả đất cho công ty.

Về diện tích đất tranh chấp được xác định là 12.892,1m², có tứ cận như sau:

Phía tây tiếp giáp lô f5, khoảnh 7 của Chu Thị Nhân và g1, khoảnh 7 của Lâm Huy Thủy nhận khoán với công ty.

Phía bắc: Tiếp giáp lô g3 khoảnh 7 của ông Nguyễn Văn Thủy ký hợp đồng nhận khoán với công ty và lô h1, khoảnh 7 của ông Tần Ngọc Ấn ký hợp đồng nhận khoán với công ty.

Phía đông giáp lô f4 khoảnh 7 của chu Thị Nhân nhận khoán với công ty

Phía nam tiếp giáp đường lâm nghiệp và lô g4 khoảnh 7 rừng công đoạn của công ty (có sơ đồ đo vẽ kèm theo.)

Trị giá đất $12.892,1\text{m}^2 \times 7.000\text{đ}/\text{m}^2 = 90.244.700\text{đ}$.

Trên đất hiện nay có khoảng 2.604 cây bạch đàn trồng tháng 8/2019 đường kính gốc 5,02 cm (đo cách mặt đất 20cm) $\times 109.000\text{đ}/1 \text{ cây} = 283.838.000\text{đ}$.

Tổng giá trị tài sản là 374.080.000đồng.

Sự khác biệt về số lô là do thiết kế trồng rừng các năm khác nhau sẽ được đánh số lô lại dẫn đến khác nhau về số lô.

Về diện tích thực tế thẩm định là 12.892,1m² (giảm hơn so với hợp đồng trước). Quá trình sử dụng không có sự lấn chiếm với các hộ liền kề. Diện tích giảm do sai sót khi đo, các tính Xác định diện tích đất tranh chấp tại lô b7 khoảnh 7, là 12.892,1m².

Về chi phí định giá và thẩm định hết số tiền là 7.800.000đ công ty đã nộp tạm ứng: Do yêu cầu của Công ty được chấp nhận nên công ty không phải chịu số tiền chi phí định giá và thẩm định. Chị H, anh L phải chịu số tiền này.

Về án phí: Yêu cầu của công ty được chấp nhận nên công ty không phải chịu tiền án phí; hoàn trả công ty tiền tạm ứng án phí đã nộp. Anh L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điểm a, khoản 1 điều 39; Điều 143, Điều 144; Điều 147, Điều 157; Điều 165; Điều 271, Điều 273; Điểm b, khoản 2 Điều 227; Khoản 1, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203; Điều 166; Điều 170 Luật đất đai;

Khoản 2 điều 26, Điểm a, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật thi hành án dân sự.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên Lâm nghiệp Y; Xác nhận 12.892,1m² đất tại lô b7 khoảnh 7, tiểu khu 3 (theo thiết kế trồng rừng năm 2019) địa chỉ thửa đất Đội lâm nghiệp Đèo Uỳnh thuộc một phần thửa đất số 02 tờ bản đồ 05 xã C là đất của Công ty TNHH hai thành viên Lâm nghiệp Y

Buộc anh Lê Văn L, chị Dương Thị H phải khai thác toàn bộ cây trồng trái phép trên diện tích đất 12.892,1m² tại lô b7 khoảnh 7, tiểu khu 3 (theo thiết kế trồng rừng năm 2019) Đội lâm nghiệp Đèo Uỳnh C, trả lại cho Công ty TNHH hai thành viên Lâm nghiệp Y 12.892,1m² đất có tứ cận như sau:

Phía tây tiếp giáp lô g1 khoảnh 7 của Lâm Huy T nhận khoán với Công ty có chiều dài 110,7m và lô f5, khoảnh 7 của Chu Thị N nhận khoán với công ty có chiều dài 47,4m

Phía bắc: Tiếp giáp lô g3 khoảnh 7 của ông Nguyễn Văn T ký hợp đồng nhận khoán với công ty có chiều dài 98,7m và lô h1, khoảnh 7 của ông Tần Ngọc I ký hợp đồng nhận khoán với công ty có chiều dài 23,7m.

Phía đông giáp lô f4 khoảnh 7 của Chu Thị N nhận khoán với công ty có chiều dài 241,7m

Phía nam tiếp giáp lô g4 khoảnh 7 rừng công đoạn của công ty có chiều dài 103,5m (có sơ đồ đo vẽ kèm theo.)

Về tiền chi phí thẩm định, định giá chị H, anh L phải chịu 7.800.000đ tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản, Công ty TNHH hai thành viên Lâm nghiệp Y được nhận lại số tiền thẩm định, định giá là 7.800.000đ do chị H, anh L nộp.

Anh Lê Văn L phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty TNHH 2 thành viên lâm nghiệp Y không phải chịu tiền án phí dân sự. Hoàn trả công ty số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số:0002279 ngày 06/4/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Thế.

Trường hợp bản án 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 thoả 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Báo cho đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Yên Thế;
- Chi cục THADS huyện Yên Thế;
- Lưu HS./.

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

Đinh Thị Vân Anh