

**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: **109/2019/DS-PT**

Ngày: 24/7/2019

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
hủy quyết định cho thuê đất và hủy
quyết định cá biệt*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Thanh Liêm

Các Thẩm phán:

Ông Trương Minh Tuấn

Ông Trần Quốc Cường

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng Phượng – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vinh – Kiểm sát viên.

Vào ngày 24 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: 39/2018/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy quyết định cho thuê đất và hủy quyết định cá biệt*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 20/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 803/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B.

Địa chỉ: Km42 Quốc lộ 24, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đỗ Kim B2** - Chức vụ: Chủ tịch Công ty.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Ngô Công N** – Chức vụ: Giám đốc Công ty, có mặt.

* ***Bị đơn:***

1. Ông **Phạm Văn X**, sinh năm 1961;

2. Bà **Phạm Thị H**, sinh năm 1968;

Người đại diện theo ủy quyền của ông X, bà H: Ông **Phạm Văn H1**, sinh năm 1993, theo giấy ủy quyền ngày 23-7-2019, ông H1 có mặt.

Cùng trú tại: Thôn M, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Bà **Phạm Thị U**, sinh năm 1961;

4. Ông **Phạm Văn U1**, sinh năm 1959;

Cùng trú tại: Thôn M, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi, đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn: Ông **Nguyễn Chí K** - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Ngãi, có mặt

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;

Địa chỉ: số 52 đường H2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Ngọc C** - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

2. Ông **Phạm Văn B3**, sinh năm 1992; Trú tại: Thôn L, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

- Người kháng cáo: Các bị đơn ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn U1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản trình bày, các phiên làm việc và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B (viết tắt Công ty B) ông Đỗ Kim B2 trình bày:

Năm 2003 công ty đầu tư xây dựng vườn ươm sản xuất cây giống lâm nghiệp. Khi quy hoạch vườn ươm, công ty đã phối hợp với Ủy ban nhân dân (UBND) xã B, huyện B1 tổ chức thương lượng, thỏa thuận, bồi thường đất và hoa màu trên đất cho một số hộ dân có diện tích đất nằm trong vùng quy hoạch vườn ươm, gồm có hộ ông Phạm Văn X, vợ bà Phạm Thị H và hộ bà Phạm Thị U. Sau khi thỏa thuận, các hộ đã nhận tiền và giao đất cho công ty sử dụng để làm vườn ươm.

Đến ngày 26/02/2007, ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị U tự ý lấn chiếm đất vườn ươm của Công ty, Công ty đã báo cáo sự việc lên chính quyền địa phương xã B. Tại cuộc họp ngày 16/3/2007 vợ chồng ông X, bà H đã thừa nhận việc làm của mình là sai trái nên trả lại đất và cam kết không lấn chiếm đất của công ty. Sau cuộc họp trên công ty đã làm thủ tục thuê đất với UBND tỉnh Quảng Ngãi, đến ngày 22/01/2009 UBND tỉnh Quảng Ngãi đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công ty với tổng diện tích 2,9 ha.

Năm 2011 đến năm 2013 ông Phạm Văn X, vợ Phạm Thị H và bà Phạm Thị U lại tiếp tục lén lút phá trụ bê tông, tường rào, hệ thống giàn che, hệ thống tưới nước, chặt phá cây giống gây thiệt hại cho công ty tổng cộng số tiền là 108.644.360 đ và chiếm dụng đất của công ty trồng mía từ đó cho đến nay. Sự việc đã được các cấp chính quyền giải quyết hòa giải nhiều lần nhưng không thành, vợ chồng ông X, bà H và bà U cương quyết không trả đất cho công ty.

Nay Công ty B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H phải trả lại một phần đất có diện tích 12.523,2 m²; bà Phạm Thị U phải trả lại một phần đất có diện tích 4.614 m²; ông Phạm Văn U1 phải trả lại một phần đất có diện tích 3.028 m² thuộc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 6, thôn M, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi cho Công ty B quản lý, sử dụng.

Trong bản tự khai, các buổi làm việc và tại phiên tòa sơ thẩm, các bị đơn ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H và bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn U1 trình bày:

Toàn bộ diện tích đất nguyên đơn tranh chấp là do các bị đơn khai hoang, sử dụng từ năm 1981 (tại thời điểm khai hoang các bị đơn không đo đạc nên không biết diện tích cụ thể). Sau khi khai hoang ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H và bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn U1 sử dụng trồng đậu, bắp, lúa, bạch đàn.

Năm 2003, sau khi được sự thống nhất của UBND tỉnh và Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Quảng Ngãi về việc đầu tư xây dựng vườn ươm sản xuất cây giống lâm nghiệp. Công ty B đến thỏa thuận với hộ ông X, bà U, về việc bồi thường hoa màu và mượn đất sử dụng một thời gian để thành lập vườn ươm sản xuất cây giống. Khi Công ty đến hỏi mượn đất, Công ty cam kết với hai hộ là sẽ giải quyết công ăn việc làm cho các thành viên trong hộ gia đình, chu cấp tiền hàng tháng, chu cấp tiền ăn học cho con em trong hộ, khi lập gia đình sẽ lo tiền cưới hỏi, đưa vào làm công nhân của Công ty, giải quyết một số chế độ chính sách cho cha ông X là người có công cách mạng... Việc hứa hẹn này hai bên không lập biên bản, chỉ nói miệng với nhau, đồng thời Công ty cam kết chỉ sử dụng đất vài năm khi nào gia đình cần thì Công ty sẽ trả lại đất cho vợ chồng ông X, bà H và bà U. Sau khi gia đình đồng ý giao đất cho Công ty thì Công ty có bồi thường tiền hoa màu trên đất cho hộ ông Phạm Văn X số tiền là 9.000.000 đ, bồi thường tiền hoa màu cho hộ gia đình bà Phạm Thị U số tiền 900.000 đ. Nhưng công ty trả nhiều lần trong nhiều năm, cụ thể: năm 2003 trả 1.000.000 đ, năm 2004 trả 4.000.000đ, cuối năm 2004 trả 3.000.000đ và năm 2005 trả 1.000.000 đ. Hộ ông X, bà U đã nhận đủ số tiền bồi thường trên.

Năm 2007 khi không thấy Công ty thực hiện những gì đã hứa, vợ chồng ông X, bà H đến đòi lại đất thì Công ty không trả. Vì vậy vợ chồng ông X, bà H đã tự ý lấy lại đất sử dụng, dẫn đến tranh chấp giữa Công ty và vợ chồng ông X, bà H. Tại buổi làm việc ngày 16/3/2007 vợ chồng ông X, bà H đồng ý trả lại đất

cho Công ty và cam kết không tranh chấp với Công ty nữa là vì Công ty hứa sẽ giao một diện tích đất khác để canh tác, tuy nhiên từ đó đến nay Công ty không thực hiện việc giao đất như đã hứa.

Đến năm 2011 ông X, bà H, bà U tự ý phá dỡ hàng rào, chặt giống cây keo của Công ty và trồng lại mía, dẫn đến tranh chấp giữa hai bên. Sau khi xảy ra tranh chấp công ty có đưa lô đất khác cho vợ chồng ông X, bà H và bà U phía sau UBND xã B, nhưng lô đất đó thuộc đất quy hoạch tái định cư của xã nên UBND xã không đồng ý. Vì vậy Công ty đã giao diện tích đất khác cho vợ chồng ông X, bà H và bà U nhưng vợ chồng ông X, bà H và bà U không đồng ý vì diện tích đất mà công ty đồng ý giao đã được người khác đang canh tác.

Nay Công ty B yêu cầu ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H phải trả lại một phần đất có diện tích 12.523,2 m²; yêu cầu bà Phạm Thị U phải trả lại một phần đất có diện tích 4.614 m² và yêu cầu ông Phạm Văn U1 phải trả lại một phần đất có diện tích 3.028 m² thuộc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 6, thôn M, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi cho Công ty B quản lý, sử dụng thì các ông bà không đồng ý.

- Ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H yêu cầu hủy một phần quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 22/02/2009 về việc cho thuê đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 798058 ngày 22/01/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp B đối với phần diện tích đất 12.523,2 m², thửa đất số 259, tờ bản đồ số 6, thôn M, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Phạm Thị U yêu cầu hủy một phần quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 22/02/2009 về việc cho thuê đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 798058 ngày 22/01/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp B đối với phần diện tích đất 4.614 m², thửa đất số 259, tờ bản đồ số 6, thôn M, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Phạm Văn U1 yêu cầu hủy một phần quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 22/02/2009 về việc cho thuê đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 798058 ngày 22/01/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp B đối với phần diện tích đất 3.028 m², thửa đất số 259, tờ bản đồ số 6, thôn M, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi do người đại diện trình bày:

Nguyên diện tích đất mà Công ty B tranh chấp với hộ ông Phạm Văn X, vợ là bà Phạm Thị H và bà Phạm Thị U (riêng ông Phạm Văn U1 phát sinh đơn năm 2017) trước đây do hộ gia đình ông Phạm Văn X, vợ bà Phạm Thị H và bà

Phạm Thị U khai hoang vào năm 1981. Sau khi khai hoang các hộ gia đình nêu trên sử dụng trồng hoa màu như đậu, bắp, trồng lúa,... Đến năm 2002, thực hiện theo quyết định số 3633/QĐ-CT ngày 23/12/2002 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án Lâm - Nông nghiệp Lâm trường B, huyện B1. Công ty đã phối hợp với UBND xã B tổ chức họp một số hộ dân có đất nằm trong vùng quy hoạch cho vườn ươm giống cây lâm nghiệp để thỏa thuận bồi thường hoa màu và công khai hoang được thống nhất tại Biên bản cuộc họp ngày 31/12/2002. Tại Biên bản cuộc họp ngày 31/12/2002 các hộ dân có quyền lợi liên quan thống nhất theo thỏa thuận bồi thường và cho đơn vị toàn quyền sử dụng diện tích đất đã thỏa thuận (Đơn vị cũng đã chi trả tiền bồi thường theo Phiếu chi ngày 31/12/2002 kèm theo).

Từ năm 2003 đến năm 2006 sau khi tiếp nhận diện tích đất nêu trên, Công ty đã tổ chức sản xuất cây giống ổn định và được UBND tỉnh hỗ trợ đầu tư kết cấu cơ sở hạ tầng theo Quyết định số 3148/QĐ-UBND ngày 31/10/2005 về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật thi công, dự toán và tổng dự toán công trình Đường giao thông nội vùng – Sửa chữa đường giao thông nội vùng - Xây dựng vườn ươm, Dự án trồng rừng nguyên liệu tại Lâm trường B, Quảng Ngãi giai đoạn 1 (2003-2005).

Đến ngày 26/02/2007, gia đình ông Phạm Văn X đến lấn chiếm đất vườn ươm của Công ty (vị trí thửa đất các hộ dân đang khởi kiện); Công ty đã báo cáo, phối hợp với chính quyền địa phương giải quyết vụ việc tại Biên bản lấn chiếm trái phép vào ngày 16/3/2007 của UBND xã B. Theo kết quả giải quyết hộ dân lấn chiếm đất đã thống nhất trả lại đất cho Công ty và cam kết không thực hiện tái lấn chiếm nữa.

Trên cơ sở đã giải quyết xong vụ việc trên, Công ty đã tổ chức sử dụng đất ổn định, không tranh chấp từ năm 2007 đến thời điểm lập hồ sơ đề nghị thuê đất, cấp giấy chứng nhận năm 2009 và đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất tại Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 22/01/2009, trong đó có diện tích cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận đối với đất vườn ươm tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 6, diện tích 29.540 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 798058, số vào sổ cấp giấy T01227, cấp ngày 22/01/2009 tại xã B, huyện B1.

Sau khi rà soát sắp xếp lại doanh nghiệp theo tinh thần Nghị định 200/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ, Công ty Lâm nghiệp S Quảng Ngãi (nay là Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B) đã lập hồ sơ đề nghị thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có thửa đất số 259, tờ bản đồ số 6, diện tích 29.540 m². Tại thời điểm lập thủ tục, hồ sơ của đơn vị đã được UBND xã B xác nhận đất sử dụng ổn định, không tranh chấp và được UBND

huyện B1 thống nhất tại công văn số 1542/UBND ngày 31/12/2007; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại công văn số 27/NN&PTNT ngày 07/01/2008 và Tờ trình 1707/TTr-STNMT ngày 29/12/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 54/UBND ngày 22/01/2009 về việc cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Công ty Lâm nghiệp S Quảng Ngãi; trong đó có thửa đất số 259, tờ bản đồ số 6, với diện tích cho thuê đất 29.540 m² và đã được cấp giấy chứng nhận số phát hành AN 798058, sổ vào sổ cấp giấy T01227, ngày 22/01/2009 tại thôn M, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

Như vậy về trình tự thủ tục cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận cho Công ty đúng theo quy định của pháp luật và tại thời điểm cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận được chính quyền địa phương xác nhận là đất không có tranh chấp.

UBND tỉnh Quảng Ngãi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh bác đơn khởi kiện của các bị đơn về việc yêu cầu hủy một phần quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 22/02/2009 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 798058, sổ vào sổ cấp giấy T01227, cấp ngày 22/01/2009. Đồng thời đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bảo vệ quyền lợi theo quy định của pháp luật đối với Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 25/8/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn B3 trình bày:

Anh là con đẻ của ông Phạm Văn U1 là bị đơn trong vụ án này. Về nguồn gốc đất mà cha anh tranh chấp với Công ty B là của cha anh khai hoang và sử dụng trước đây; Việc khai hoang và sử dụng vào thời gian nào thì anh không được biết. Sau đó không biết lý do như thế nào mà cha anh lại giao đất cho Công ty B làm vườn ươm thì anh không rõ. Đến năm 2012 anh cưới vợ ra ở riêng, thì cha anh lấy lại diện tích đất khoảng 2000 m² mà cha anh đã giao cho Công ty B trước đây để giao lại cho anh sản xuất trồng mía từ đó cho đến nay. Quá trình anh canh tác trồng mía thì không có ai tranh chấp với anh. Toàn bộ tài sản trên diện tích đất này là của cha anh cho riêng anh. Việc cha anh cho anh diện tích đất trên không có giấy tờ gì, chỉ nói bằng miệng.

Nếu Công ty B yêu cầu lấy lại diện tích đất trên, thì bản thân anh phụ thuộc vào ý kiến của cha anh như thế nào thì anh đồng ý như vậy. Hiện nay vì điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên anh phải thường xuyên đi làm ăn ở xa, nên không có điều kiện tham gia tố tụng tại Tòa án được. Vì vậy, anh ủy quyền cho cha anh là Phạm Văn U1 thay mặt anh tham gia tố tụng trong vụ án này. Quyết định của cha anh là quyết định của anh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty B; chấp nhận yêu cầu của các bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn trả lại

12.523,2 m² đất cho ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H; 4.614m² đất cho bà Phạm Thị U; 3.028m² đất cho ông Phạm Văn U1 tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 6, thôn M, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi; hủy một phần quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 22/02/2009 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 798058, sổ vào sổ cấp giấy T01227 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp cho Công ty B ngày 22/01/2009 đối với phần diện tích các bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 20/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào các khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 147, Điều 228, Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 255, Điều 259 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 31, Điều 35, Điều 37, Điều 49, Điều 51, Điều 52 và Điều 122 của Luật đất đai năm 2003; Điều 166, Điều 175, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 30, Điều 31, Điều 49, Điều 125 và Điều 137 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai;

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 2 năm 2009.

Điều 12, Điều 14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B. Tuyên buộc ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn U1 và anh Phạm Văn B3 có Trách nhiệm thu hoạch hoa màu, tháo dỡ, di dời, thu dọn toàn bộ những vật dụng có trên diện tích đất 20.166,2 m² để trả lại diện tích đất này cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B thuộc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 6, thuộc thôn M, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Cụ thể diện tích mỗi người phải trả như sau:

- Buộc ông Phạm Văn X và bà Phạm Thị H phải trả cho Công ty

Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B diện tích đất 12.523,2 m². Giới cận như sau: Phía Đông giáp phần đất của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B đang quản lý, sử dụng, có chiều dài các cạnh là 3,7m + 10m + 12,7m + 19,4m + 9m; phía Tây giáp đất của ông Phạm Văn X và ông Phạm Văn Chín, có chiều dài các cạnh là 16,2m + 14,2m + 64,2m; phía Nam giáp phần đất của bà Phạm Thị U và ông Phạm Văn U1 đang lấn chiếm của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B có chiều dài các cạnh là 20m + 30m + 14,6m + 11,7m + 3,4m + 10,7m + 42,7m + 14,1 m; phía Bắc giáp đất ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H (đất không có tranh

chấp), có chiều dài các cạnh là $73,3\text{m} + 16,9\text{m} + 8,6\text{m} + 13,2\text{m} + 4,5\text{m} + 12,9\text{m} + 9,2\text{m} + 54,5\text{m} + 4,1\text{m}$;

- Buộc bà Phạm Thị U phải trả cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B diện tích đất $4.614,3\text{ m}^2$. Giới cận như sau: Phía đông giáp diện tích đất ông Phạm Văn U1 đang lấn chiếm của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B; phía Tây giáp đất ông Phạm Văn C1, bà Phạm Thị K1 có chiều dài $71,8\text{m}$; phía Nam giáp đất ông Phạm Văn C1, bà Phạm Thị K1 và trường Trung học cơ sở B có chiều dài các cạnh là $60,1\text{ m} + 9,0\text{ m} + 12,3\text{m}$; phía Bắc giáp phần đất ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H trả lại cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B có chiều dài các cạnh là $20\text{m} + 30\text{m} + 14,6\text{m} + 11,7\text{m} + 3,4\text{m}$;

- Buộc ông Phạm Văn U1 và anh Phạm Văn B3 phải trả cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B diện tích đất $3.028,7\text{m}^2$. Giới cận như sau: phía Đông giáp phần đất của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B đang quản lý, sử dụng, có chiều dài các cạnh là $12\text{m} + 26,7\text{m} + 10,9\text{m}$; phía Tây giáp phần diện tích đất buộc bà Phạm Thị U trả lại cho Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B có chiều dài các cạnh là $10,7\text{m} + 42,7\text{m} + 14,1\text{ m}$.

Tất cả các diện tích đất buộc trả lại cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B đều có sơ đồ kèm theo bản án và sơ đồ này là một bộ phận không thể tách rời khỏi bản án này;

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H yêu cầu hủy một phần quyết định số 54/QĐ-UBND, ngày 22/01/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc cho thuê đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 798058 ngày 22/01/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B đối với phần diện tích đất $12.523,2\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 6, thuộc thôn M, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi;

Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị U yêu cầu hủy một phần quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 22/01/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc cho thuê đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 798058 ngày 22/01/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B đối với phần diện tích đất 4.614m^2 thuộc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 6, thuộc thôn M, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi;

Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn U1 yêu cầu hủy một phần quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 22/01/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc cho thuê đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 798058 ngày 22/01/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp cho

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B đối với phần diện tích đất 3.028 m² thuộc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 6, thuộc thôn M, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Ngày 04/10/2018, bị đơn ông Phạm Văn U1 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 20/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B.

Ngày 04/10/2018, các bị đơn ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị U có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 20/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi; bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B; chấp nhận yêu cầu hủy một phần quyết định cho thuê đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 06, diện tích 29.540 m² tọa lạc tại thôn M, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B do ông Ngô Công N đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H do ông Phạm Văn H1 đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo; bị đơn bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn U1 tại đơn xin xét xử vắng mặt không rút yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ông Phạm Văn H1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H và tại đơn kháng cáo của các bị đơn bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn U1 đều yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B; chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn hủy một phần Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 22/01/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cho thuê đất và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 798058 ngày 22/01/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 6, diện tích đất 29.540m². Người bảo vệ quyền lợi, nghĩa vụ cho các bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết sơ thẩm lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn U1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1- Về phần thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, các bị đơn bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn U1 có đơn kháng cáo cùng nội dung với ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H. Tại phiên tòa phúc thẩm bà U, ông U1 có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 BLTTDS Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

2- Về phần nội dung: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp 20.169,2m² nằm trong tổng diện tích 29.540m² thuộc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 6 tại thôn M, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi là do vợ chồng ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H và bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn U1 khai hoang vào năm 1981. Năm 2003, Công ty TNHH Một thành viên B đã thỏa thuận, bồi thường tiền công khai hoang và hoa màu trên đất cho ông X, bà H, bà U với số tiền 9.900.000 đồng để xây dựng vườn ươm sản xuất cây giống lâm nghiệp. Ngày 16/3/2007, UBND xã B tiến hành hòa giải thì ông X, bà H thừa nhận việc lấn chiếm đất của mình là sai, đồng ý trả lại đất cho Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B và cam kết không lấn chiếm nữa.

Đối với ông Phạm Văn U1 tại thời điểm giải quyết đền bù hoa màu, công khai hoang vào ngày 31/12/2002 thì ông U1 không phải là người trực tiếp canh tác trong diện tích đất mà Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B quy hoạch làm vườn ươm. Bởi lẽ, lúc đó ông U1 không có yêu cầu hay khiếu nại gì, đồng thời tại biên bản họp giải quyết việc lấn chiếm đất của UBND xã B ngày 16/3/2007 thì ông U1 tham gia với tư cách là cán sự xã, ông U1 không có ý kiến gì về việc bồi thường cho ông. Tại phiên tòa sơ thẩm ông U1 thừa nhận trước năm 2017 ông U1 không có tranh chấp đất với Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B.

Chính vì vậy, cuối năm 2007, Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B đã lập hồ sơ đề nghị thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được các cơ quan chức năng đề nghị. Ngày 22/01/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 54/QĐ-UBND về việc cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 798058 cho Công ty Lâm nghiệp S Quảng Ngãi. Ngày 24/12/2010 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi ký kết hợp đồng thuê đất số 51/HĐTĐ với Công ty Lâm nghiệp S Quảng Ngãi (nay là Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B)

Năm 2011 ông X, bà H, bà U, ông U1 tự ý lấn chiếm, phá dỡ hàng rào, chặt cây keo giống và trồng mía trên diện tích 20.169,2m² mà Công ty TNHH Một thành viên B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất các bị đơn ông X, bà H, bà U, ông U1 đang tranh chấp thì các ông bà không có

đăng ký, kê khai và không có giấy tờ gì chứng minh là đất của mình. Hơn nữa, các bị đơn cho rằng chỉ cho Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B mượn đất, nhưng không có chứng cứ gì thể hiện. Do đó, bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi buộc các bị đơn ông X, bà H, bà U, ông U1 trả lại diện tích đất lấn chiếm cho Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B, đồng thời không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc hủy một phần Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 22/01/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc cho thuê đất và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 798058 ngày 22/01/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B là hoàn toàn có cơ sở, đúng pháp luật. Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn U1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

3- Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên các bị đơn ông Phạm Văn X và bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn U1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng xét, ông X, bà H, bà U, ông U1 là người dân tộc thiểu số, hoàn cảnh khó khăn, có đơn xin miễn án phí nên xét miễn án phí dân sự phúc thẩm cho các bị đơn nói trên.

4- Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

1- Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn U1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 147, Điều 228, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 255, Điều 259 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 31, Điều 35, Điều 37, Điều 49, Điều 51, Điều 52 và Điều 122 Luật đất đai năm 2003; Điều 166, Điều 175, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 30, Điều 31, Điều 49, Điều 125 và Điều 137 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; 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.

Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B. Tuyên buộc ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn U1 và anh Phạm Văn B3 có trách nhiệm thu

hoạch hoa màu, tháo dỡ, di dời, thu dọn toàn bộ những vật dụng có trên diện tích đất 20.166,2 m² để trả lại diện tích đất này cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B thuộc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 6, thuộc thôn M, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Cụ thể diện tích mỗi người phải trả như sau:

- Buộc ông Phạm Văn X và bà Phạm Thị H phải trả cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B diện tích đất 12.523,2 m². Giới cận như sau: Phía Đông giáp phần đất của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B đang quản lý, sử dụng, có chiều dài các cạnh là 3,7m + 10m + 12,7m + 19,4m + 9m; phía Tây giáp đất của ông Phạm Văn X và ông Phạm Văn Chín, có chiều dài các cạnh là 16,2m + 14,2m + 64,2m; phía Nam giáp phần đất của bà Phạm Thị U và ông Phạm Văn U1 đang lấn chiếm của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B có chiều dài các cạnh là 20m + 30m + 14,6m + 11,7m + 3,4m + 10,7m + 42,7m + 14,1 m; phía Bắc giáp đất ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H (đất không có tranh chấp), có chiều dài các cạnh là 73,3m + 16,9m + 8,6m + 13,2m + 4,5m + 12,9m + 9,2m + 54,5m + 4,1m;

- Buộc bà Phạm Thị U phải trả cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B diện tích đất 4.614,3 m². Giới cận như sau: Phía đông giáp diện tích đất ông Phạm Văn U1 đang lấn chiếm của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B; phía Tây giáp đất ông Phạm Văn C1, bà Phạm Thị K1 có chiều dài 71,8m; phía Nam giáp đất ông Phạm Văn C1, bà Phạm Thị K1 và trường Trung học cơ sở B có chiều dài các cạnh là 60,1 m + 9,0 m + 12,3m; phía Bắc giáp phần đất ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H trả lại cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp B có chiều dài các cạnh là 20m + 30m + 14,6m + 11,7m + 3,4m;

- Buộc ông Phạm Văn U1 và anh Phạm Văn B3 phải trả cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B diện tích đất 3.028,7m². Giới cận như sau: phía Đông giáp phần đất của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B đang quản lý, sử dụng, có chiều dài các cạnh là 12m + 26,7m + 10,9m; phía Tây giáp phần diện tích đất buộc bà Phạm Thị U trả lại cho Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp B có chiều dài các cạnh là 10,7m + 42,7m + 14,1 m.

Tất cả các diện tích đất buộc trả lại cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B đều có sơ đồ kèm theo bản án và sơ đồ này là một bộ phận không thể tách rời khỏi bản án này;

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị H yêu cầu hủy một phần quyết định số 54/QĐ-UBND, ngày 22/01/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc cho thuê đất và hủy một phần giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số AN 798058 ngày 22/01/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B đối với phần diện tích đất 12.523,2m² thuộc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 6, thuộc thôn M, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi;

Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị U yêu cầu hủy một phần quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 22/01/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc cho thuê đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 798058 ngày 22/01/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B đối với phần diện tích đất 4.614m² thuộc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 6, thuộc thôn M, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi;

Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn U1 yêu cầu hủy một phần quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 22/01/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc cho thuê đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 798058 ngày 22/01/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp B đối với phần diện tích đất 3.028 m² thuộc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 6, thuộc thôn M, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

2- Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Văn X và bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị U, ông Phạm Văn U1.

3- Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về phần chi phí tố tụng, án phí không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn Trần Quốc Cường

Vũ Thanh Liêm