TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC** Bản án số: **113/2019/DS-PT** Ngày 21-10-2019 V/v: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Hồng Hạnh
Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Quý Chi
Ông Bùi Thanh Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bảo Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Bà Nguyễn Thị Nga - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2019/TLPT-DS ngày 30 tháng 9 năm 2019 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 134a/2019/QĐXXPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cao su L (gọi tắt là Công ty Cao su L);

Địa chỉ: Thị trấn L1, huyện L, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T – Chức vụ: Tổng giám đốc *(Vắng mặt);*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Vương Hữu A – Chức vụ: Trợ lý Thanh tra bảo vệ Nông trường 6 – Công ty TNHH MTV Cao su L *(Có mặt);*

Địa chỉ: Ấp 3B, xã L2, huyện L, tỉnh Bình Phước.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1968 *(Vắng mặt);*

Địa chỉ: Số 283, tổ 2, ấp 5B, xã L3, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phùng Ngọc P, sinh năm: 1988 *(Có mặt)*;

Địa chỉ: Số 109 Đ, Phường 26, quận B, TP. Hồ Chí Minh;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thanh L, sinh năm: 1959 *(Có mặt);*

Thuộc Văn phòng Luật sư L – Đoàn luật sư TP. Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: Số 15A/1 L, phường B, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;

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

1. Bà Bùi Thị Yến L, sinh năm: 1975 *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: Số 283, tổ 2, ấp 5B, xã L3, huyện L, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Yến L: Ông Phùng Ngọc P, sinh năm: 1988 *(Có mặt)*;

Địa chỉ: Số 109 Đ, Phường 26, quận B, TP. Hồ Chí Minh;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của bà Bùi Thị Yến L: Luật sư Nguyễn Thanh L, sinh năm: 1959 *(Có mặt);*

Thuộc Văn phòng Luật sư L– Đoàn Luật sư TP. Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: Số 15A/1 L, phường B, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;

2. Chị Nguyễn Thị Tường V, sinh năm: 1995 *(Vắng mặt);*

3. Anh Nguyễn Tiến Đ, sinh ngày 17/10/2000 *(Vắng mặt);*

Cùng địa chỉ: Số 283, Tổ 2, Ấp 5B, xã L3, huyện L, tỉnh Bình Phước;

4. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Tr– Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh Bình Phước (*Vắng mặt*);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lương Hồng D– Phó Chánh Thanh tra – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (*Vắng mặt*);

Nơi làm việc: Trụ sở Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước – Địa chỉ: Quốc lộ 14, phường Tân Bình, Tp. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

- *Người làm chứng*:

1. Ông Phạm Như N (*Vắng mặt*);

Địa chỉ: Ấp 5B, xã L3, huyện L, tỉnh Bình Phước;

2. Bà Bùi Thị Ng (*Vắng mặt*);

Địa chỉ: Ấp 5B, xã L3, huyện L, tỉnh Bình Phước;

3. Ông Nguyễn Tăng B (*Vắng mặt*);

Địa chỉ: Ấp 5B, xã L3, huyện L, tỉnh Bình Phước;

4. Ông Nguyễn Quốc T (*Vắng mặt*);

Địa chỉ: Ấp H, xã L4, huyện L, tỉnh Bình Phước;

5. Ông Trương Đức C (*Vắng mặt*);

Địa chỉ: Ấp Th, xã L5, huyện L, tỉnh Bình Phước;

- Người kháng cáo: Nguyên đơn Công ty TNHH MTV Cao su L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Vương Hữu A trình bày:

Sau giải phóng huyện L (năm 1972) thì Ủy ban nhân dân tỉnh S tiếp quản toàn bộ phần đất có trồng cây cao su của Pháp và giao cho Công ty Cao su L (nay là Công ty TNHH MTV Cao su L) quản lý, sử dụng. Đến năm 1985, Ủy ban nhân dân tỉnh S ban hành Quyết định số 158/QĐ-UB ngày 14/11/1985 về việc thuận quy hoạch ranh giới Công ty Cao su L. Năm 2001 thì Công ty Cao su L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003, Nông trường 6 – Công ty Cao su L tiếp quản từ Nông trường 2 – Công ty Cao su L thì phát

hiện hộ ông Nguyễn Văn Đ ở trên căn nhà tạm bằng gỗ diện tích khoảng 200m^2 đến 250m^2 gần phần đất tranh chấp bây giờ (Phần đất mà Công ty yêu cầu ông Đ trả lại), phần đất thời điểm Nông trường 6 phát hiện hộ ông Đ ở vào năm 2003 thuộc hành lang bảo vệ đường bộ của Quốc 13, do đất thuộc hành lang đường bộ, không được trồng cây cao su nên Nông trường 6 không có ý kiến gì. Đến năm 2006, Nông trường 6 tiến hành thanh lý cây cao su, sau khi thanh lý cây cao su thì hộ gia đình ông Đ lấn chiếm và xây dựng các công trình kiên cố trên phần đất lấn chiếm (Phần đất mà Công ty Cao su khởi kiện yêu cầu hộ ông Đ trả lại, không thuộc hành lang bảo vệ đường bộ). Khi Nông trường 6 phát hiện bị lấn chiếm và xây dựng trên phần đất không thuộc hành lang bảo vệ đường bộ thì Nông trường 6 đã nhiều lần kết hợp với Cơ quan nhà nước lập biên bản yêu cầu trả lại đất và không cho xây dựng các công trình trên đất nhưng hộ gia đình ông Đ không thực hiện.

Nay Công ty Cao su L yêu cầu Tòa án buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ trả lại phần đất diện tích 466m^2 tọa lạc tại ấp 5B, xã L3, huyện L, tỉnh Bình Phước (phần đất có số liệu, diện tích vị trí và hình thể như theo mảnh trích đo địa chính - 2016 ngày 14/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Bùi Thị Yến L) - ông Phùng Ngọc P và ông Nguyễn Thanh L thống nhất trình bày:

Phần đất mà Công ty Cao su L yêu cầu ông Đ trả lại như đã nêu ở trên có nguồn gốc như sau: Năm 1981, ông Nguyễn Tăng B sử dụng. Đến năm 1985, ông Bơ chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Th (hiện ông Th đã chết). Đến năm 1989 ông Th chuyển nhượng lại cho ông Phạm Như N. Đến năm 1990, ông N chuyển nhượng lại cho ông Đ với giá 3,5 chỉ vàng 24K, trên đất có trồng cây điều và căn nhà tạm. Đến ngày 20/5/2000, bà Bùi Thị Yến L (vợ ông Đ) có làm giấy xác nhận quyền sử dụng đất và đã được Chủ tịch UBND xã L3 xác nhận. Do hoàn cảnh khó khăn nên thời điểm đó ông Đ, bà L chưa làm thủ tục cấp đất. Đến năm 2010, ông Đ đã xây xong các công trình kiên cố trên đất. Như vậy, ông Đ, bà L đã ở, quản lý, sử dụng ổn định trên phần đất từ năm 1990 cho đến nay, đồng thời suốt quá trình sử dụng và cải tạo đất hộ gia đình ông Đ cũng không bị cơ quan Nhà nước thu hồi hay xử phạt về hành vi lấn chiếm đất.

Vì vậy, nay Công ty Cao su L yêu cầu Tòa án buộc hộ ông Đ trả lại phần đất diện tích 466m^2 tọa lạc tại ấp 5B, xã L3 thì ông Đ, bà L không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Tường V và anh Nguyễn Tiến Đ thống nhất trình bày:

Anh chị là con của ông Đ và bà L, từ nhỏ anh chị đã sống ổn định cùng cha mẹ trên đất và nhà tại địa chỉ số 283, tổ 2, ấp 5B, xã L3, huyện L, tỉnh Bình Phước. Đất và nhà này do cha mẹ tạo lập, anh chị không có đóng góp gì nên không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 466m^2, tọa lạc ấp 5B, xã L3, huyện L, tỉnh Bình Phước là do Công ty Cao su L được tiếp quản sau khi giải phóng năm 1975, trên đất đã trồng cây cao su từ thời Pháp thuộc. Đến năm 1985, Ủy ban nhân dân tỉnh S ban hành quyết định về việc thuận quy hoạch ranh giới cho Công ty Cao su L. Năm 2001, Công ty Cao su L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất. Năm 2006 chuyển sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận số 1009/QSDĐ/UB do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/9/2001 mang tên Công ty Cao su L là đúng quy định Luật đất đai năm 1993, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 1993 và các Văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

Người làm chứng ông Nguyễn Tăng B trình bày:

Nguồn gốc đất mà hiện nay ông Nguyễn Văn Đ đang quản lý, sử dụng là do Công ty cấp cho ông. Vào năm 1981, ông từ Q vào miền nam sinh sống, ông làm công nhân cho Công ty Cao su L, lúc đó ông có làm một căn nhà gỗ trên phần đất đó, phần đất có diện tích khoảng 200m^2. Năm 1986, ông tự bỏ đi, khi đi ông tự dỡ nhà đi, không sang nhượng hay bàn giao cho ai.

Người làm chứng ông Phạm Như N trình bày:

Nguồn gốc đất mà hiện nay ông Nguyễn Văn Đ đang quản lý, sử dụng là do năm 1991, ông lập gia đình, đến năm 1992, ông có trao đổi thửa đất trên với ông Th (ông không biết họ tên cụ thể của ông Th, ông chỉ biết hiện nay ông Th đã chết), lúc đó ông Th có bán cho ông 01 căn nhà gỗ, không có thỏa thuận mua bán đất, lúc mua bán chỉ có thỏa thuận miệng chứ không có làm giấy tờ, lúc mua căn nhà giá bao nhiêu thì ông không nhớ. Do khó khăn nên cuối năm 1992, ông sang nhượng nhà cho ông Đ với giá bao nhiêu thì ông không nhớ. Khi sang nhượng không làm giấy tờ gì. Diện tích đất lúc ông ở khoảng 05m x 08m.

Người làm chứng bà Bùi Thị Ng trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn Th, ông Th chết vào năm 2006. Về nguồn gốc đất mà ông Đ hiện nay đang sử dụng và có tranh chấp với Công ty Cao su L là do năm 1990, chồng bà làm Tổ trưởng của Công ty Cao su nên lãnh đạo Nông trường cho chồng bà một miếng đất rộng 04m dài 06m để vợ chồng bà cất 01 quán dùng để làm thợ may. Sau này chồng bà sang nhượng lại quán cho ông Nguyễn Như N với giá bao nhiêu thì bà không rõ, bà chỉ biết lúc đó chỉ sang nhượng quán vì gia đình bà không có quyền sử dụng đất này nên không sang nhượng đất. Khi sang nhượng cho ông N là giữa năm 1992.

Người làm chứng ông Nguyễn Quốc T trình bày:

Đối với nội dung xác nhận vào đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất ngày 20/5/2000 của bà L, ông Đ là do địa chính tham mưu. Mục đích để cho bà L, ông Đ bổ sung hồ sơ vay vốn Ngân hàng chứ không nhằm mục đích xác nhận để cho ông Đ, bà L có cơ sở để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì thời điểm đó Ngân hàng đòi hỏi phải có nhà ở mới cho vay tiền nên việc xác

nhận chỉ nhằm mục đích xác nhận bà L, ông Đ có nhà ở tại ấp 5B, xã L3, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người làm chứng ông Trương Đức C trình bày:

Đối với đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất ngày 20/5/2000 của bà L, ông Đ thì thời gian đó ông là Cán bộ địa chính xã L3. Khi nhận được đơn của bà L, ông Đ thì ông tham mưu cho Chủ tịch UBND xã L3 xác nhận vào đơn nhằm mục đích để ông Đ, bà L bổ sung hồ sơ vay vốn của Ngân hàng, chứ không xác nhận bà L, ông Đ có quyền sử dụng đất đối với 150m^2 theo đơn xác nhận đề cập. Vào thời điểm xin xác nhận vì Ngân hàng yêu cầu phải có nhà ở mới cho vay vốn, do đó ông mới tham mưu cho Chủ tịch UBND ký để cho ông Đ, bà L đủ hồ sơ để vay vốn Ngân hàng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

"1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cao su L) về việc buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ trả lại phần đất diện tích 466m^2 tọa lạc tại ấp 5B, xã L3, huyện L, tỉnh Bình Phước (phần đất có số liệu, diện tích vị trí và hình thể như theo mảnh trích đo địa chính - 2016 ngày 14/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1009/QSDĐ/UB ngày 10/9/2001 theo đúng hiện trạng đất thực tế mà Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cao su L đang sử dụng, cụ thể: Điều chỉnh lại đối với phần đất giáp với phần đất mà Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cao su L yêu cầu Tòa án buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ trả lại như trên theo đúng hiện trạng thực tế đất đang sử dụng...";

Ngoài ra còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 07/8/2019, Công ty Cao su L có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty, buộc ông Đ, bà L di dời nhà và tài sản trên đất trả lại cho Công ty 466m^2 đất, tọa lạc tại ấp 5B, xã L3, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của Công ty Cao su L được nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm, vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thụ lý và giải quyết phúc thẩm vụ án là đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về thẩm quyền xét xử: Căn cứ vào các Điều 36, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện L xét xử là đúng thẩm quyền.

- Về tư cách người tham gia tố tụng: Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện L xác định đúng, không bỏ sót người tham gia tố tụng.

- Về quan hệ tranh chấp: Tòa án nhân dân huyện L xác định đúng quan hệ tranh chấp.

- Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ vào các Điều 156, 429 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện L xác định còn thời hiệu khởi kiện là có căn cứ.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cao su L thấy rằng:

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty Cao su L khẳng định: Mặc dù, bị đơn ông Đ sinh sống ở đây từ năm 1990. Song, căn cứ vào 02 Quyết định: Quyết định số 4244/QĐ-UB ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh S về việc thuận quy hoạch đất giao cho Công ty Cao su và Quyết định số 2098/QĐ-UB ngày 10/9/2001 về việc điều chỉnh diện tích đất nông nghiệp và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cao su L của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước thì Công ty Cao su L khẳng định phần diện tích đất 466m^2, tọa lạc tại ấp 5B, xã L3, huyện L, tỉnh Bình Phước thuộc đất của Công ty Cao su L. Tuy nhiên, theo Quyết định số 4244/QĐ-UB ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh S mà Công ty Cao su L viện dẫn làm căn cứ nêu trên thì nội dung quyết định này đã nêu rõ trách nhiệm của Công ty Cao su L phải thực hiện việc đo đạc bản đồ địa chính; phối hợp với UBND các xã có đất, UBND huyện L để kiểm tra hiện trạng, xác định ranh giới diện tích, hiện trạng sử dụng đất, lập bản đồ chi tiết nhưng Công ty Cao su L đã không thực hiện đầy đủ dẫn đến việc cho đến nay vẫn không cung cấp được cho Tòa án những tài liệu, chứng cứ nêu trên.

Tại khoản 1 Điều 1 của Quyết định số 2098/QĐ-UB ngày 10/9/2001 về việc điều chỉnh diện tích đất nông nghiệp và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cao su L, quy định: "*Căn cứ diện tích sử dụng thực tế và*

qua kết quả đo đạc của TT.KT Địa chính tỉnh Bình Phước, điều chỉnh diện tích đất nông nghiệp của Công ty Cao su L từ 9.967,14 ha theo quyết định số 4244/QĐ-UB ngày 30/9/1995 của UBND tỉnh S (cũ) thành 10.471,7046 hecta (Mười ngàn bốn trăm mảy mươi mốt phẩy bảy không bốn sáu hec ta)". Như vậy, Quyết định số 4244/QĐ-UB ngày 30/9/1995 của UBND tỉnh S là một trong những căn cứ để Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 2098/QĐ-UB ngày 10/9/2001 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1009/QSDĐ/UB ngày 10/9/2001 cho Công ty Cao su L. Tuy nhiên, như đã phân tích trên có căn cứ xác định tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1009/QSDĐ/UB ngày 10/9/2001 cho Công ty Cao su L là không đúng hiện trạng thực tế đất đang sử dụng, bởi lẽ: Căn cứ vào lời khai của những người dân sinh sống lâu năm tại địa phương và biết rõ phần đất tranh chấp nêu trên như ông Nguyễn Tăng B (Bút lục 61), ông Phạm Như N (Bút lục 60, 246), bà Bùi Thị Ng (vợ của ông Nguyễn Văn Th) (Bút lục 248, 249) thì hộ gia đình ông Nguyễn Văn Đ đã sinh sống trên phần đất tranh chấp từ trước năm 1993, trước khi UBND tỉnh S ban hành quyết định số 4244/QĐ-UB ngày 30/9/1995 về việc thuận quy hoạch đất giao cho Công ty Cao su.

Hơn nữa, theo đơn xác nhận quyền sử dụng đất đề ngày 20/5/2000 của bà Bùi Thị Yến L và ông Nguyễn Văn Đ (Bút lục 05) có nội dung: *"...Chúng tôi cam đoan diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của chúng tôi, không nằm trong quy hoạch của Nhà nước. Rất mong chính quyền địa phương xác nhận cho chúng tôi, để được sử dụng thế chấp vay vốn..."*. Mặc dù, nội dung đơn chỉ đề cập để gia đình ông Đ vay vốn Ngân hàng (đơn được Ủy ban nhân dân xã xác nhận). Điều đó có ý nghĩa minh chứng là gia đình ông Đ đã sinh sống trên phần đất tranh chấp hiện nay trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 2098/QĐ-UB ngày 10/9/2001 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1009/QSDĐ/UB ngày 10/9/2001 cho Công ty Cao su L.

Mặt khác, căn cứ biên bản lấy lời khai đối với ông Nguyễn Đức A và ông Nguyễn Duy A (là người Đại diện theo ủy quyền của Công ty Cao su L) vào ngày 24/8/2017 tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước (Bút lục 197), Biên bản xác minh quá trình sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ vào ngày 24/5/2006 của Ủy ban nhân dân xã L3 (Bút lục 55), đơn xin chuyển hộ khẩu có xác nhận của Trưởng ban điều hành ấp 5B vào ngày 17/5/2010 (Bút lục 49), Báo cáo số 28 ngày 25/3/2010 của Nông trường 6 – Công ty Cao su L, lời khai của một số người làm chứng và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định hộ ông Nguyễn Văn Đ đã sinh sống và sử dụng phần đất tranh chấp từ trước năm 1993. Từ thời điểm hộ gia đình ông Đ sinh sống trên phần đất tranh chấp này cho đến trước năm 2010 (khoảng 18 năm) thì không có Cơ quan, tổ chức hay cá nhân có thẩm quyền nào xử phạt vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm đất đối với hộ ông Nguyễn Văn Đ và hộ ông Nguyễn Văn Đ cũng đã thực hiện việc đóng thuế nhà đất trên phần tranh chấp (theo biên lai thu thuế nhà đất năm 2007) (Bút lục 45).

Bên cạnh đó, theo biên bản xác minh ranh giới sử dụng đất không thể hiện ngày tháng, do Công ty Cao su L cung cấp cho Tòa án, lập vào năm 2000 tại Ủy ban nhân dân xã L3 có nội dung: "*Sau khi cùng nhau xem xét trên bản*

đồ và đi kiểm tra, đối soát ở thực địa, dọc theo tuyến ranh giới sử dụng đất, chúng tôi thống nhất xác định ranh giới sử dụng đất giữa: xã L3 và Công ty Cao su L đã được Trung tâm Kỹ thuật Địa chính tỉnh Bình Phước thể hiện trên mảnh bản đồ (BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH CỦA CÔNG TY CAO SU L – TẠI XÃ L3 – HUYỆN L – TỈNH BÌNH PHƯỚC): Là đúng thực địa, đầy đủ các lô đất, phù hợp với các hồ sơ đang quản lý ở địa phương và Công ty Cao su L". Như vậy, theo nội dung biên bản trên thì tại thời điểm lập biên bản là năm 2000, phần đất của Công ty Cao su L trên địa bàn xã L3 là đúng thực địa, đầy đủ các lô đất, phù hợp với các hồ sơ đang quản lý ở địa phương và Công ty Cao su L. Vì vậy, việc Công ty Cao su L xác định hộ gia đình ông Đ lấn chiếm đất là không đúng với thực tế đất Công ty Cao su L đang sử dụng. Điều này hoàn toàn mâu thuẫn với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về việc hộ gia đình ông Đ đã sinh sống và sử dụng phần đất đang tranh chấp từ năm 1990.

Ngoài ra, quá trình sử dụng đất của Công ty Cao su L có nhiều biến động thể hiện qua nhiều Quyết định: Quyết định số 158/QĐ-UB ngày 14/11/1985 về việc thuận quy hoạch ranh giới Công ty Cao su L; Quyết định số 02/QĐ-UB ngày 06/01/1988 về việc thuận quy hoạch ranh giới đất trồng cao su Công ty Cao su L; Quyết định số 01/QĐ-UB ngày 06/01/1989 về việc thuận quy hoạch ranh giới đất trồng cao su trên địa bàn tỉnh S của các Công ty Cao su Trung ương và Quyết định số 4244/QĐ-UB ngày 30/9/1995 về việc thuận quy hoạch đất giao cho Công ty Cao su. Theo quy định của pháp luật tất cả các Quyết định trên đều phải có bản đồ, biểu đồ kèm theo, đặc biệt là biên bản xác định ranh giới diện tích đất giao cho Công ty Cao su L trên địa bàn từng xã có đất, Biên bản xác định ranh giới, diện tích đất, hiện trạng sử dụng trả lại địa phương trên địa bàn từng xã kèm theo. Từ đó làm cơ sở pháp lý để Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 2098/QĐ-UB ngày 10/9/2001 về việc điều chỉnh diện tích đất nông nghiệp và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1009/QSDĐ/UB ngày 10/9/2001 cho Công ty Cao su L.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu Công ty Cao su L và Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cung cấp toàn bộ các tài liệu chứng cứ nêu trên cũng như hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm căn cứ giải quyết vụ án. Nhưng đến nay, Tòa án chỉ nhận được duy nhất 01 "*Biên bản xác minh ranh giới sử dụng đất*" do Ủy ban nhân dân xã L3 lập vào năm 2000 nhưng lại không thể hiện ngày tháng (Bút lục 379) và 01 Bản đồ giải thửa tỷ lệ 1/25.000 (Bút lục 55), nhưng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng không xác định được vị trí phần đất mà Công ty Cao su L yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn Đ phải trả lại.

Như vậy, việc Công ty Cao su L căn cứ vào các Quyết định số 4244/QĐ-UB ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh S, Quyết định số 2098/QĐ-UB ngày 10/9/2001 về việc điều chỉnh diện tích đất nông nghiệp và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1009/QSDĐ/UB ngày 10/9/2001 cho Công ty Cao su L cũng như kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác định phần đất diện tích 466m^2 tọa lạc tại ấp 5B, xã L3, huyện L, tỉnh Bình Phước (phần đất có số liệu, diện tích vị trí và hình thể như theo mảnh trích đo địa chính ngày 14/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L) là

của Công ty Cao su L là không đúng hiện trạng sử dụng đất, không phù hợp với thực tế quá trình sử dụng đất cũng như tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không theo đúng quy định của Luật đất đai năm 1993 và Thông tư số 346/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về việc hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1009/QSDĐ/UB ngày 10/9/2001 là không đúng hiện trạng thực tế sử dụng đất. Vì vậy, cần kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1009/QSDĐ/UB ngày 10/9/2001 theo đúng hiện trạng đất thực tế mà Công ty Cao su L đang sử dụng, cụ thể: Điều chỉnh lại đối với phần đất giáp với phần đất mà Công ty Cao su L yêu cầu Tòa án buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ trả lại theo đúng hiện trạng thực tế đất đang sử dụng.

Bởi các lẽ nêu trên, việc Công ty Cao su L khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ trả lại phần đất diện tích 466m^2 tọa lạc tại ấp 5B, xã L3, huyện L, tỉnh Bình Phước là không có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn cũng không cung cấp được thêm chứng cứ nào mới so với cấp sơ thẩm nên kháng cáo của Công ty Cao su L không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận nên cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước là phù hợp.

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 4.474.000 đồng: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cao su L không được chấp nhận nên Công ty Cao su L phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của Công ty Cao su L không được chấp nhận nên Công ty Cao su L phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cao su L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

- Áp dụng Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Áp dụng Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Khoản 1 Điều 2, Điều 33, Điều 34 và Điều 77 của Luật đất đai năm 1993;

- Áp dụng Khoản 4 Điều 50 và Điều 105 của Luật đất đai năm 2003;

- Áp dụng Điều 166 và Điều 170 của Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

- Áp dụng Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

- Áp dụng Mục II Phần 1 và Phần 2 Thông tư số 346/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về việc hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cao su L về việc buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ trả lại phần đất diện tích 466m^2 tọa lạc tại ấp 5B, xã L3, huyện L, tỉnh Bình Phước (phần đất có số liệu, diện tích vị trí và hình thể như theo mảnh trích đo địa chính ngày 14/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1009/QSDĐ/UB ngày 10/9/2001 theo đúng hiện trạng đất thực tế mà Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cao su L đang sử dụng, cụ thể: Điều chỉnh lại đối với phần đất giáp với phần đất mà Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cao su L yêu cầu Tòa án buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ trả lại như trên theo đúng hiện trạng thực tế đất đang sử dụng. (*Có Bản trích đo địa chính ngày 14/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L kèm theo*)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cao su L phải chịu 200.000 đồng *(Hai trăm nghìn đồng)*, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng số 004535 ngày 06/12/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cao su L phải chịu 4.474.000 đồng *(Bốn triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn đồng)*, số tiền này Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cao su L đã thanh toán xong.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cao su L phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo

biên lai thu số 0000480, ngày 04 tháng 9 năm 2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước.

Trường hợp bản án, quyết định 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 yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện L;
- CCTHADS huyện L;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, TDS, HCTP.

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

(*Đã ký*)

Lê Hồng Hạnh