

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 170/2023/DS-PT
Ngày: 02 - 8 - 2023
V/v: “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Toàn

Các thẩm phán:

Ông Ngô Thanh Sỹ

Ông Nguyễn Trung Hưng

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Đức Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Loan- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01, 02 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 147/2021/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 18/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 165/2023/QĐ-PT ngày 12/6/2023, quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 399/2023/QĐ-PT ngày 06/7/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 438/2023/QĐ-PT ngày 01/8/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp LN.

Địa chỉ: tổ 6, ấp HT, xã NĐ, huyện ĐQ, tỉnh Đồng Nai.

- *Đại diện theo pháp luật:* Ông Ngô Văn T- Chức vụ: Giám đốc.

- *Đại diện theo ủy quyền:* Ông Võ Đoàn P, sinh năm 1981.

Địa chỉ liên lạc: số 226, PVT, Phường TN, thành phố BH, Đồng Nai
(văn bản ủy quyền ngày 15/3/2023):

2. Bị đơn: Ông Hồ Trọng D, sinh năm 1969.

Địa chỉ: số 17, tổ 6, ấp HT, xã NĐ, huyện ĐQ, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ nơi làm việc: Công ty TNHH gỗ xuất khẩu TB, Phường AP, Thành phố TA, tỉnh Bình Dương.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Phạm Quốc Vượng- thuộc Văn phòng luật sư Quốc Phòng- Đoàn luật sư tỉnh Bình Thuận.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị Y- sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số 17, tổ 6, ấp HT, xã NĐ, huyện ĐQ, tỉnh Đồng Nai.

- *Đại diện theo ủy quyền:* Bà Lê Thị H, sinh năm 1990.

Địa chỉ: tổ 17, khu phố 4B, Phường TD, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

(văn bản ủy quyền ngày 16/3/2022):

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Hồ Trọng D.

(Ông Phong, ông Dũng, bà Hiền có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ *Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp LN có ông Võ Đoàn P đại diện trình bày:*

Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp LN (sau đây viết tắt là Công ty). Trước đây Công ty có tên cũ là Lâm trường LN trực thuộc Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam. Ngày 01/9/2016 công ty chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần là công ty trực thuộc Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam. Công ty có trụ sở tại địa chỉ: Tổ 6, ấp HT, xã NĐ, huyện ĐQ, Đồng Nai.

Ông Hồ Trọng D trước đây là công nhân hợp đồng theo thời vụ tại xưởng đũa của Công ty và bà Lê Thị Y (là vợ ông D) người dân sinh sống và cư trú tại tổ 6, ấp HT, xã NĐ. Năm 2014 ông D bà Y đã tự ý vào phát dọn trồng cây dưới tán rừng trồng tẻ của Công ty với diện tích là 3,2 ha tại lô 48, 49, khoảnh 3, tiểu khu 40 (lô 20, 21, 37, 38, khoảnh 3, tiểu khu 154).

Năm 2016 ông Dũng và bà Yến tiếp tục vào phát dọn trồng cây dưới tán rừng tẻ của công ty tại lô 26.1, 26.3, khoảnh 3, tiểu khu 40 (lô 11, 30, 50, khoảnh 3, tiểu khu 154) với diện tích là 5,4ha. Diện tích này Công ty đã lập hồ sơ báo cáo UBND xã Ngọc Định tại báo cáo số 227/BC-CT-LN ngày 27/6/2016 về việc trồng xen cây keo trái phép dưới tán rừng trồng tẻ.

Thực hiện quyết định số 345/QĐ-TCT-LN ngày 22/3/2017 của Tổng công ty lâm nghiệp Việt Nam về việc phê duyệt phương án thu hồi đất lâm nghiệp giữ lại sau cổ phần hóa bị lấn chiếm tại công ty TNHH MTV Lâm nghiệp LN- Đồng Nai. Ngày 14/7/2017 và ngày 15/7/2017 Công ty đã mời ông D đến tại hiện trường diện tích đất ông D lấn chiếm để xác định tài sản trên diện tích đất lấn chiếm làm cơ sở

thỏa thuận thu hồi đất lấn chiếm. Ông D đã đi hiện trường và thống nhất ký tên vào biên bản làm việc (biên bản làm việc số 22/BBLV ngày 14/7/2017, biên bản làm việc số 27/BBLV ngày 15/7/2017).

Ngày 17/8/2018 Công ty có giấy mời số 351/GM-CT-QLBVĐ về việc thỏa thuận mức hỗ trợ để thu hồi đất lấn chiếm, mời ông D ngày 22/8/2018 đến văn phòng đội 5 để làm việc (mời lần 1), tuy nhiên ông D không đến. Công ty tiếp tục mời ông D (mời lần 2) ngày 23/8/2018 nhưng ông D tiếp tục không đến. Công ty tiếp tục mời ông D (lần 3) ngày 11/9/2018 đến văn phòng đội 5 để làm việc, khi mang giấy mời đến nhà thì không gặp ông D mà gặp vợ là bà Lê Thị Y, tuy nhiên bà Y không nhận giấy mời.

Đến ngày 16/9/2018 ông D đã đến làm việc tại Văn phòng đội 5 thuộc Công ty. Trong quá trình làm việc Công ty đã đưa ra mức hỗ trợ đối với cây trồng trên diện tích đất ông D lấn chiếm. Qua làm việc ông D không thống nhất mức hỗ trợ mà Công ty đưa ra, không trả lại đất đã lấn chiếm, không ký vào biên bản thỏa thuận.

Ngày 08/3/2019 Công ty có văn bản đề nghị xã NĐ hỗ trợ mời ông D đến văn phòng UBND xã NĐ để làm việc về việc thỏa thuận thu hồi đất. Đến ngày 18/3/2019 UBND xã NĐ đã mời ông D đến tại trụ sở UBND xã để làm việc giữa các bên (giữa công ty và ông Hồ Trọng D) có sự chứng kiến của UBND xã về việc tiếp tục thỏa thuận mức hỗ trợ cây trồng trên diện tích đất bị lấn chiếm để thu hồi. Qua làm việc ông D vẫn không chấp nhận mức hỗ trợ cây trồng trên đất của Công ty. Mặc dù hành vi tự ý phát dọn, trồng cây trái phép của ông D đã thể hiện việc quản lý sử dụng trái phép diện tích đất của Công ty; tuy nhiên Công ty cũng đã thể hiện thiện chí thông qua thương lượng để hỗ trợ tiền hoa lợi, lợi tức trên phần đất lấn chiếm nhưng ông D vẫn không đồng ý. Vì vậy Công ty khởi kiện ông D bà Y đến Tòa án nhân dân huyện ĐQ theo thẩm quyền.

Trong đơn khởi kiện, Công ty yêu cầu Tòa án buộc ông Hồ Trọng D, bà Lê Thị Y trả lại 02 thửa đất có tổng diện tích đất lấn chiếm (8,6ha) tại các lô 26.1, 26.3, 48, 49 tại khoảnh 3, tiểu khu 40 (lô 10, 20, 21, 30, 37, 38, 50, khoảnh 3, tiểu khu 154) đội 5 cho Công ty và yêu cầu ông Hồ Trọng D tự thu hồi tài sản đã trồng trên diện tích rừng trồng tẻ của Công ty, cụ thể: Cây keo trồng năm 2016 trên diện tích 5,4ha, số lượng cây 8700 cây có đường kính gốc bình quân 3,5cm, chiều cao vút ngọn 2,5m. Cây keo trồng năm 2014, 2015 trên diện tích 3,2ha, số lượng cây 5312 cây có đường kính tại vị trí 1.3 bình quân 5cm, chiều cao vút ngọn bình quân 6m.

Tuy nhiên hiện nay theo Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 4658/2019 ngày 23/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh ĐQ thì thửa đất 3,2 ha thuộc các lô 48, 49, khoảnh 3, tiểu khu 40 (lô 20, 21, 37, 38, khoảnh 3, tiểu khu 154) được xác định là thửa 142A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 63, xã NĐ, huyện ĐQ, loại đất rừng sản xuất, diện tích là 34.042m² và theo Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 4657/2019 ngày 23/7/2019 của

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh ĐQ thì thửa đất 5,4 ha thuộc các lô 26.1, 26.3, khoảnh 3, tiểu khu 40 (lô 11, 30, 50, khoảnh 3, tiểu khu 154) được xác định là thửa 40A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 62, xã NĐ, huyện ĐQ, loại đất rừng sản xuất, diện tích là 52.503m².

Như vậy 02 thửa đất có biến động về diện tích, cụ thể là thửa 142A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 63, xã NĐ, huyện ĐQ có biến động tăng lên 2.042m² và thửa 40A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 62, xã NĐ, huyện ĐQ có biến động giảm 1.497m², như vậy tổng cộng diện tích đất có biến động tăng lên 545m² (từ 86.000m² thành 86.545m²). Về kết quả đo vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh ĐQ thì Công ty đồng ý và không có ý kiến gì khác.

Đối với kết quả thẩm định giá được ghi nhận tại Chứng thư thẩm định giá số 3572/TĐG-CT ngày 03/12/2019 và Chứng thư thẩm định giá số 3898/TĐG-CT ngày 31/12/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai thì công ty đồng ý và không có ý kiến gì khác.

Nay Công ty yêu cầu ông Hồ Trọng D và bà Lê Thị Y phải trả lại thửa đất số 142A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 63, xã NĐ, huyện ĐQ, loại đất rừng sản xuất, diện tích là 34.042m² và thửa đất số 40A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 62, xã NĐ, huyện ĐQ, loại đất rừng sản xuất, diện tích là 52.503m². Công ty sẽ quản lý toàn bộ cây trồng gắn liền với quyền sử dụng đất tại 2 thửa đất nêu trên và tự nguyện thanh toán cho ông Hồ Trọng D và bà Lê Thị Y giá trị 8.884 cây tràm là 88.840.000 đồng và giá trị 100 cây điều là 2.900.000 đồng tại thửa đất số 142A; giá trị 17.956 cây tràm tại thửa đất số 40A là 125.692.000 đồng. Tổng cộng Công ty tự nguyện thanh toán cho ông D và bà Y số tiền là 217.432.000 đồng (Hai trăm mười bảy triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn đồng).

+ Theo án sơ thẩm, bị đơn ông Hồ Trọng D trình bày:

Diện tích 8,6 ha đất tại tiểu khu 40, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp LN hiện ông và bà Y đang quản lý canh tác được chia thành 02 thửa tách biệt: 1 thửa diện tích 3,2 ha và 1 thửa diện tích 5,4 ha. Tuy nhiên theo 02 Trích lục và đo chính lý thửa đất bản đồ địa chính ngày 23/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh ĐQ thì thửa đất 3,2 ha được xác định là thửa 142A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 63, xã NĐ, huyện ĐQ, loại đất rừng sản xuất, diện tích là 34.042m² và thửa đất 5,4 ha được xác định là thửa 40A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 62, xã NĐ, huyện ĐQ, loại đất rừng sản xuất, diện tích là 52.503m². Về kết quả đo vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh ĐQ thì ông chấp nhận.

Nguồn gốc cây trồng tại thửa đất thứ nhất 34.042m²: Theo Công ty xác định năm 2014 ông lần chiếm là hoàn toàn không đúng về thời gian và bản chất sự việc. Năm 2011 do gia đình không có đất canh tác nên ông phải bán lô đất dưới tỉnh Bình

Dương (tại thời điểm bán là 175.000.000đ, đến nay mảnh đất đó đã lên giá 3.000.000.000đ) để có tiền sang nhượng lại mảnh đất của ông Hoàng Danh T (cán bộ Công ty lâm nghiệp LN) mảnh đất đã ký và chưa ký hợp đồng (đất đã ký hợp đồng là 1,8 ha vườn rừng + 0,35ha đất đào ao) vì không có điều kiện làm ao nên ông trồng keo và điều vào mảnh đất đó. Khi mua bán thửa đất này với ông T thì trong giấy viết tay không ghi diện tích cụ thể là bao nhiêu, cũng không đo đạc bàn giao diện tích khu đất trên thực địa. Ông T chỉ đưa cho ông bản hợp đồng giao khoán diện tích 1,8 ha. Thời điểm đó ông T là cán bộ của Công ty và chỉ có cán bộ công ty mới có được những bản hợp đồng giao khoán rất quan trọng đó, ông và ông T còn lên báo cáo miệng với lãnh đạo Công ty nên ông hoàn toàn yên tâm dồn toàn bộ công sức vào đầu tư chăm sóc canh tác. Năm 2011 ông có phát dọn cây keo và bụi rậm để trồng thêm một số cây keo và điều. Đến năm 2013 bị sâu bệnh và cháy một số cây nên ông phải phát dọn và trồng lại, còn một số cây không bị cháy. Đến năm 2016 ông có làm đơn xin khai thác (có đóng thuế và kèm hóa đơn) và trồng lại diện tích cây keo đã khai thác nêu trên. Theo ông tự ước tính số cây keo khoảng trên 9.000 cây (số keo trồng năm 2013 khoảng trên 6.000 cây và năm 2016 khoảng 3.000 cây); điều trồng năm 2011 và năm 2013 khoảng 450 cây vì bị cháy và chết sâu bệnh nên hiện số cây còn lại trên 380 cây. Giá trị cây keo đến nay khoảng 100.000đ/cây, giá trị cây điều đến nay khoảng 800.000đ/cây. Nhưng hiện nay về số lượng cây trồng mà Công ty thẩm định giá Đồng Nai xác định trong Chứng thư thẩm định giá là 8.884 cây tràm và 100 cây điều tại thửa đất số 142A thì về cơ bản ông đồng ý. Tuy nhiên về trị giá cây trồng xác định quá thấp nên ông không đồng ý. Nhưng ông không yêu cầu thẩm định giá lại vì ông không có tiền để nộp tạm ứng chi phí thẩm định giá.

Về nguồn gốc cây trồng tại thửa đất thứ hai diện tích 52.503m²: Năm 2012 vợ chồng ông và bà Nguyễn Thị D cùng chung phát dọn cây keo, bụi rậm, cỏ tranh gai để trồng cây keo và điều. Đến năm 2014 do trời quá nóng nên rẫy bị cháy, thời điểm đó gia đình bà D chuyển đến nơi khác sinh sống và có sang nhượng lại số công phát dọn + chi phí tất cả lại cho ông nên ông có thuê công vào phát dọn số cây cháy và thực bì để trồng lại số keo ở mảnh đất trên và chăm sóc đến nay. Số cây keo trồng khoảng 33.000 cây/1ha. Giá trị cây keo ông tự ước tính khoảng 70.000đ/cây. Nhưng hiện nay về số lượng cây trồng mà Công ty thẩm định giá Đồng Nai xác định trong Chứng thư thẩm định giá là 17.956 cây tràm tại thửa đất số 40A thì về cơ bản ông đồng ý. Tuy nhiên về trị giá cây trồng xác định quá thấp nên ông không đồng ý. Nhưng ông không yêu cầu thẩm định giá lại vì ông không có tiền để nộp tạm ứng chi phí thẩm định giá.

Như vậy nếu công ty cho rằng vợ chồng ông lấn chiếm, vi phạm thì phải có biên bản vi phạm hành chính, ông cũng không thấy công ty có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND tỉnh Đồng Nai cấp, không thấy Công ty nộp biên bản hòa giải về tranh chấp kiện đòi tài sản là Quyền sử dụng đất vì ông mong muốn được xã mời ra hòa giải tranh chấp đất đai theo quy định điều 202 Luật Đất đai và

khoản 57 điều 2 Nghị định 01/2017. Sau khi đọc qua hồ sơ phía Công ty giao cho ông theo quy định tại khoản 9 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự ông thấy một số chữ ký trong hồ sơ do công ty cung cấp không phải chữ ký của ông.

Nay Công ty khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải trả lại 02 thửa đất nêu trên thì ông có nguyện vọng xin thêm một thời gian khoảng 3- 4 năm nữa để ông tự thu hoạch cây trồng rồi ông sẽ trả lại cho công ty vì ông cũng thấy trường hợp của ông Nguyễn Minh C ở tổ 6, ấp HT, xã NĐ vào năm 2019 đã được Công ty gia hạn cho ông C thời gian chăm sóc cây keo đến năm 2023 mới thu hoạch rồi sẽ trả lại đất cho công ty (có văn bản trình bày của ông C mà bà Y đã giao nộp cho Tòa ngày 21/12/2020).

Nếu không được như vậy thì đối với thửa đất 142A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 63, xã NĐ, huyện ĐQ, loại đất rừng sản xuất, diện tích là 34.042m² ông không bao giờ trả lại. Vợ chồng ông chỉ chấp nhận trả lại và không yêu cầu thanh toán trị giá cây trồng trên đất nếu những cán bộ của công ty và những người dân cũng đang canh tác như ông (mà công ty cho rằng đó là lấn chiếm) đồng loạt đều buộc phải trả lại đất cho Công ty. Còn đối với thửa đất 40A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 62, xã NĐ, huyện ĐQ, loại đất rừng sản xuất, diện tích là 52.503m² thì vợ chồng ông đồng ý trả lại cho công ty với điều kiện công ty thanh toán cho ông giá trị cây trồng tại thửa đất này là 520.000.000 đồng (tương đương 100.000.000 đồng/ha).

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Yến trình bày:

Các thửa đất trên đã được gia đình bà sang nhượng của ông Hoàng Danh T và bà Nguyễn Thị D để canh tác nhiều năm nay, công chăm sóc đầu tư rất tốn kém, cây keo trồng thì phát triển chậm. Nay Công ty đòi vợ chồng bà phải trả lại đất trong khi cây còn nhỏ chưa thể thu hoạch được đồng nghĩa với việc ép gia đình bà phải bán cây non, bản thân bà không có việc làm, chăn nuôi heo thì dịch bệnh, giá cả không ổn định, diện tích cây trồng trên cũng là nguồn thu duy nhất của gia đình bà. Vì vậy bà mong các cấp có thẩm quyền xem xét tạo điều kiện cho vợ chồng bà tiếp tục chăm sóc tài sản trên diện tích này để tăng thêm thu nhập cho gia đình. Đề nghị Công ty cho vợ chồng bà nhận khoán diện tích đã trồng keo dưới tán rừng và đóng thuế cho phía Công ty. Việc trồng xen canh này cây rừng sẽ được bảo vệ tốt hơn, chống xói mòn đất. Trong khi đó nhiều diện tích của một số cán bộ, các hộ dân khác trồng cây ăn trái thì không phải đóng bất kỳ khoản thuế nào cho Công ty. Cây keo trồng theo chu kỳ từ 07-10 năm mới khai thác được, khi khai thác vợ chồng bà cũng phải đóng thuế. Một chu kỳ keo vợ chồng bà chưa thể thu hồi được vốn đã bỏ ra nên rất thiệt thòi quyền lợi của gia đình bà. Do đó bà đồng ý với tất cả lời trình bày và ý kiến của ông D chồng bà như đã nêu trên. Vợ chồng bà có nguyện vọng xin thêm một thời gian khoảng 3- 4 năm nữa để ông bà tự thu hoạch cây trồng rồi ông bà sẽ trả lại cho công ty vì bà cũng thấy trường hợp của ông Nguyễn Minh C ở tổ 6, ấp HT, xã NĐ vào năm 2019 đã được Công ty gia hạn cho ông C thời gian chăm sóc

cây keo đến năm 2023 mới thu hoạch rồi sẽ trả lại đất cho Công ty (có văn bản trình bày của ông C mà bà đã giao nộp cho Tòa ngày 21/12/2020).

Nếu không được như vậy thì đổi với thửa đất 142A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 63, xã NĐ, huyện ĐQ, loại đất rừng sản xuất, diện tích là 34042.0m² vợ chồng bà không bao giờ trả lại. Vợ chồng bà chỉ chấp nhận trả lại và không yêu cầu thanh toán giá trị cây trồng trên đất nếu những cán bộ của công ty và những người dân cũng đang canh tác như ông bà (mà công ty cho rằng đó là lấn chiếm) đồng loạt đều buộc phải trả lại đất cho công ty. Còn đổi với thửa đất 40A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 62, xã NĐ, huyện ĐQ, loại đất rừng sản xuất, diện tích là 52.503m² thì vợ chồng bà đồng ý trả lại cho Công ty với điều kiện Công ty thanh toán cho ông bà giá trị cây trồng tại thửa đất này là 520.000.000 đồng (tương đương 100.000.000 đồng/ha).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện ĐQ, tỉnh Đồng Nai tuyên xử:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 9 Điều 26; Điều 68; Điều 220, 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 163, 164, 166, 357, 468, 688 BLDS 2015; Điều 599, 600 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; khoản 2 Điều 164 của BLDS 2015, khoản 7 Điều 166 của Luật đất đai năm 2003; khoản 3, Điều 8 của Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm b, khoản 2, Điều 23 Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp LN về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất” với bị đơn là ông Hồ Trọng D và bà Lê Thị Y.

Buộc ông Hồ Trọng D và bà Lê Thị Y phải trả lại cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp LN thửa đất số 142A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 63, xã NĐ, huyện ĐQ, loại đất rừng sản xuất, diện tích là 34.042m² và thửa đất số 40A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 62, xã NĐ, huyện ĐQ, loại đất rừng sản xuất, diện tích là 52503.0m² (Hình thể và vị trí thửa đất được thể hiện tại Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 4658/2019 ngày 23/7/2019 và Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 4657/2019 ngày 23/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh ĐQ).

Giao toàn bộ 8.884 cây tràm và 100 cây điều tại thửa đất số 142A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 63, xã NĐ, huyện ĐQ, loại đất rừng sản xuất, diện tích là

34042.0m² và 17.956 cây trà tại thửa đất số 40A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 62, xã NĐ, huyện ĐQ, loại đất rừng sản xuất, diện tích là 52503.0m² cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp LN quản lý chăm sóc và thu hoạch (Loại, số lượng, đặc điểm cây trồng được thể hiện chi tiết tại Chứng thư thẩm định giá số 3572/TĐG-CT ngày 03/12/2019 và Chứng thư thẩm định giá số 3898/TĐG-CT ngày 31/12/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai).

Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp LN có nghĩa vụ thanh toán cho ông Hồ Trọng D và bà Lê Thị Y trị giá cây trồng trên đất với số tiền là 217.432.000 đồng (hai trăm mười bảy triệu bốn trăm ba mươi hai triệu đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/4/2021 bị đơn ông Hồ Trọng D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và cho rằng cấp sơ thẩm giải quyết không đảm bảo, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông nên yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 18/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện ĐQ.

Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án. Không đương sự nào cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

+ Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

- Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn làm đơn kháng cáo trong hạn luật định và đúng quy định pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Về đường lối giải quyết:

Cấp sơ thẩm đã giải quyết nội dung tranh chấp phù hợp với quy định pháp luật, Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm giữa ông D, bà Y và Công ty Lâm nghiệp LN thỏa thuận ông D, bà Y được thu hoạch toàn bộ cây trồng trên đất và thời hạn thu hoạch là 03 tháng kể từ ngày hôm nay 02/8/2023. Xét thấy thỏa thuận giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật nên ghi nhận, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Hồ Trọng D và sửa bản án sơ thẩm phần này.

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Sửa bản án sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 18/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Hồ Trọng D làm trong thời hạn và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết, đương sự trong vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về tố tụng: Tại phiên tòa ông D xác định không yêu cầu Luật sư Phạm Quốc Vượng- thuộc Văn phòng luật sư Quốc Phòng- Đoàn luật sư tỉnh Bình Thuận bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình mà tự ông sẽ trình bày ý kiến bảo vệ quyền lợi của mình nên Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Qua chứng cứ có tại hồ sơ và tài liệu do ông D, bà Y cung cấp tại cấp phúc thẩm gồm: Tài liệu về hành vi của Công ty có dấu hiệu hủy hoại rừng, Công ty không kiện đòi đất đối với những người khác cũng đang lấn chiếm; tài liệu liên quan đến hành vi của 01 số cán bộ của Công ty có dấu hiệu thao túng cố ý làm trái và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét. Xét thấy những vấn đề nêu trên mà ông D, bà Y đề nghị tại phiên tòa không thuộc phạm vi xem xét giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về nội dung:

Theo đơn khởi kiện và quá trình làm việc tại cấp sơ thẩm nguyên đơn Công ty yêu cầu ông Hồ Trọng D và bà Lê Thị trả lại thửa đất số 142A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 63, xã NĐ, huyện ĐQ, loại đất rừng sản xuất, diện tích 34.042m² tại lô 48, 49, khoảnh 3, tiểu khu 40 (lô 20, 21, 37, 38, khoảnh 3, tiểu khu 154) và thửa đất số 40A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 62, xã NĐ, huyện ĐQ, loại đất rừng sản xuất, diện tích 52.503m² tại lô 26.1, 26.3, khoảnh 3, tiểu khu 40 (lô 11, 30, 50, khoảnh 3, tiểu khu 154). Công ty sẽ quản lý toàn bộ cây trồng gắn liền với quyền sử dụng đất tại 2 thửa đất nêu trên và tự nguyện thanh toán cho ông D và bà Y giá trị 8.884 cây tràm là 88.840.000 đồng và giá trị 100 cây điều là 2.900.000 đồng tại thửa đất số 142A; giá trị 17.956 cây tràm tại thửa đất số 40A là 125.692.000 đồng. Tổng cộng là 217.432.000 đồng về phía ông D, bà Y đề nghị Công ty cho thêm thời gian khoảng 3- 4 năm để ông bà tự thu hoạch cây trồng rồi ông bà sẽ trả lại đất cho Công ty, nếu Công ty không đồng ý thì ông D, bà Y không đồng ý trả lại thửa đất 142A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 63, xã NĐ, còn đối với thửa đất 40A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 62, xã NĐ, ông D, bà Y đồng ý trả lại cho Công ty với điều kiện Công ty thanh toán cho ông bà giá trị cây trồng tại thửa đất này là 520.000.000 đồng (tương đương 100.000.000 đồng/ha).

Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình Công ty cung cấp chứng cứ gồm: Quyết định số 01/QĐ ngày 06/9/1975 của Tổng cục Lâm Nghiệp về việc thay đổi tên Lâm Trường; Quyết định số 315/TCCB ngày 09/5/1986 của Bộ Lâm Nghiệp về việc thành lập liên hiệp khoa học và sản xuất Lâm nông- Công nghiệp LN; Quyết định số 206/CT ngày 19/6/1987 của Hội đồng Bộ trưởng phê chuẩn luận chứng kinh tế- kỹ thuật Lâm trường LN; Văn bản số 464/UBT ngày 13/4/1993 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xác nhận quy mô diện tích cho liên hiệp khoa học và sản xuất Lâm nông- Công nghiệp LN; Quyết định số 7624/CTLD ngày 28/10/1995 của Bộ Lâm Nghiệp về việc tổ chức lại Liên hiệp khoa học và sản xuất Lâm nông- Công nghiệp LN thành Công ty Lâm nghiệp LN; Quyết định số 4124/QĐ-UBND ngày 23/11/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc công nhận kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty lâm nghiệp LN tại xã NĐ, xã Thanh Sơn, huyện ĐQ; Quyết định số 4505/QĐ-UBND ngày 29/12/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kết quả rà soát quy hoạch lại 3 loại rừng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo Chỉ thị số 38/CT-TTg, ngày 05 tháng 12 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định số 534/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 21/02/2008 của Bộ trưởng Bộ NN&PTNT về việc chuyển đổi thành Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp LN- Đồng Nai; Văn bản số 4740/BNN-ĐMDN ngày 18/11/2013 về việc xin chủ trương cổ phần hóa Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam; Quyết định số 215/QĐ-TTg ngày 03/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty mẹ- Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam; Quyết định số 4377/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc công nhận kết quả rà soát, kê khai tình hình sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp LN tại xã Thanh Sơn, xã NĐ thuộc huyện ĐQ và xã Đắc Lua thuộc huyện Tân Phú, theo đó, UBND tỉnh Đồng Nai đã công nhận và cấp quyền sử dụng đất cho Công ty đối với tổng diện tích 194.152.722,6m²; Trích lục và biên vẽ thửa đất (không số)/BĐĐC tháng 11/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai đã xác định tổng diện tích đất được cấp là 1.318.476m² thuộc tờ bản đồ số 62, xã NĐ và Trích lục và biên vẽ thửa đất số 3870/2020 ngày 31/12/2020 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai đã xác định tổng diện tích đất được cấp là 5.399.908m² xã NĐ.

Qua kết quả đo đạc, kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp tại Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 4658/2019 ngày 23/7/2019 và Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 4657/2019 ngày 23/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh ĐQ thể hiện diện tích đất 34.042m² ông D, bà Y đang trồng cây trên đất thuộc một phần thửa đất số 142 (số thửa tạm thời 142A), tờ bản đồ số 63, xã NĐ, huyện ĐQ, loại đất rừng sản xuất còn diện tích đất 52.503m² thuộc một phần thửa đất số 40 (số thửa tạm thời 40A), tờ bản đồ số 62, xã NĐ, huyện ĐQ, loại đất rừng sản xuất, đối chiếu với trích lục và biên vẽ thửa đất

cấp cho Công ty thì 02 diện tích đất ông D, bà Y đang trồng cây thuộc đất rừng sản xuất do UBND tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty, mặt khác ông D, bà Y thừa nhận đất ông bà phát dọn trồng điều và trầm là đất rừng tẻ của Công ty và ông bà đề nghị được ký hợp đồng giao khoán với Công ty, từ đó đã có cơ sở xác định ông D, bà Y tự ý phát dọn, chiếm đất trồng cây dưới tán rừng tẻ của Công ty quản lý, do đó cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty, buộc ông D, bà Y trả lại đất đã chiếm là có căn cứ và phù hợp theo quy định tại các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015 và khoản 7 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013.

Tại phiên tòa, Ông D, bà Y cho rằng ông bà không chiếm đất của Công ty, diện tích đất ông bà đang trồng trầm và điều về nguồn gốc là ông bà sang nhượng của ông Hoàng Danh T và bà Nguyễn Thị D và cung cấp chứng cứ là giấy viết tay về việc sang nhượng đất hợp đồng vườn rừng giữa ông T và ông D ngày 20/6/2011, giữa bà D và bà Y ngày 27/3/2014, hợp đồng khoán đất lâm nghiệp làm vườn rừng số 278/HĐK ngày 16/6/2008 giữa Công ty và ông Hoàng Danh T, biên bản giao nhận đất làm vườn rừng ngày 10/6/2008 giữa Công ty và ông T, đơn xin đào ao để dự trữ nước tưới cây trồng ngày 03/02/2010 của ông T, biên bản kiểm tra việc ông T xin đào ao ngày 10/02/2010, bản đồ vị trí đào ao không số, không ngày tháng năm, trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 141/2015 ngày 04/12/2015 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện ĐQ. Qua xem xét các tài liệu chứng cứ do ông D, bà Y cung cấp thể hiện diện tích đất ông D sang nhượng của ông T là đất Công ty ký kết hợp đồng giao khoán với ông T có diện tích 1,8ha thuộc lô 6, khoảnh 3, tiểu khu 40; đất ông T xin đào ao để dự trữ nước diện tích 0,35ha thuộc lô 6, khoảnh 3, tiểu khu 40 còn trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 141/2015 ngày 04/12/2015 thể hiện đất thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 44 xã NĐ, như vậy qua chứng cứ do ông D, bà Y cung cấp thì diện tích đất ông D sang nhượng hợp đồng khoán đất lâm nghiệp làm vườn rừng số 278/HĐK ngày 16/6/2008 của ông T và trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 141/2015 ngày 04/12/2015 không nằm trong 02 diện tích đất mà Công ty yêu cầu ông bà trả là diện tích đất 34.042m² tại lô 48, 49, khoảnh 3, tiểu khu 40 và diện tích đất 52.503m² tại lô 26.1, 26.3, khoảnh 3, tiểu khu 40, đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm ông D, bà Y xác định diện tích đất theo hợp đồng số 278/HĐK ngày 16/6/2008 không liên quan đến diện tích đất đang giải quyết tranh chấp trong vụ án này.

Đối với đất sang nhượng của bà D theo giấy viết tay giữa bà D và bà Y ngày 27/3/2014 thể hiện bà D sang nhượng công phát dọn và chi phí cho bà Y mảnh đất thuộc tiểu khu 40, ngoài ra không thể hiện diện tích, số lô, khoảnh, số tờ, số thửa nên không có cơ sở xác định diện tích đất bà D sang nhượng cho bà yển ở vị trí nào, Cấp sơ thẩm đã yêu cầu ông D bà Y cung cấp thông tin địa chỉ của bà D và thực hiện các thủ tục tìm kiếm nhưng ông D bà Y không cung cấp được và trình bày hiện nay bà D không rõ tung tích địa chỉ ở đâu, do đó không có cơ sở xem xét.

Từ đó cho thấy ông D, bà Y cho rằng đất Công ty yêu cầu ông bà trả có nguồn gốc là do ông bà sang nhượng lại của ông T và bà D là không có cơ sở. Vì vậy cấp sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ và xem xét giải quyết, trường hợp giữa ông D, bà Y và ông T, bà D có tranh chấp hợp đồng sang nhượng đất sẽ được Tòa án xem xét giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu là phù hợp quy định pháp luật.

Đối với cây trồng trên đất: ông D, bà Y nộp bản kê khai chi phí trồng cây dưới tán rừng ngày 09/12/2019 (bl 189-> 191A) theo đó ông D bà Y yêu cầu Công ty nếu lấy lại đất thì phải bồi thường cho ông bà công sức cải tạo bồi bổ đất, công trồng chăm sóc, làm cỏ, cây giống, phân bón và trị giá cây trồng tổng cộng là 1.470.128.000 đồng, về phía Công ty không đồng ý và yêu cầu thẩm định giá tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định giá tài sản tranh chấp tại chứng thư thẩm định giá số 3572/TĐG-CT ngày 03/12/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai xác định: Trị giá 8.884 cây tràm tại thửa đất số 142A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 63, xã Ngọc Định là 88.840.000 đồng và 100 cây điều là 2.900.000 đồng; Trị giá 17.956 cây tràm tại thửa đất số 40A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 62, xã Ngọc Định là 125.692.000 đồng. Tổng cộng giá trị cây trồng trên đất là 217.432.000 đồng. Ông D, bà Y yêu cầu bồi thường nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, do đó Cấp sơ thẩm đã căn cứ vào chứng thư thẩm định giá để giải quyết giao toàn bộ cây trồng trên đất cho Công ty quản lý chăm sóc, tự chủ động thu hoạch và buộc Công ty thanh toán cho ông D, bà Y giá trị cây trồng trên đất theo chứng thư với tổng số tiền 217.432.000 đồng là có căn cứ và phù hợp theo quy định tại Điều 579, 580 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ông D, bà Y đề nghị được thu hoạch cây trồng trên đất và thời hạn thu hoạch là 03 tháng kể từ ngày hôm nay 02/8/2023, về phía Công ty Lâm nghiệp LN đồng ý. Xét thấy thỏa thuận giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật nên ghi nhận và sửa bản án sơ thẩm phần này.

[5] Về chi phí tố tụng: Công ty phải chịu chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng và chi phí thẩm định giá đối với phần cây trồng trên đất là 25.000.000 đồng. (Công ty đã nộp đủ)

Ông Hồ Trọng D và bà Lê Thị Y phải chịu chi phí thẩm định giá đối với quyền sử dụng đất là 18.000.000 đồng. Công ty đã nộp tạm ứng cho chi phí này nên buộc ông D và bà Y phải hoàn trả lại cho Công ty 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng).

[6] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hồ Trọng D và bà Lê Thị Y phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp LN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0002238 ngày 17/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐQ.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Hồ Trọng Dũng; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 148, 266, 313 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ các Điều 164, 166, 579, 580 Bộ luật dân sự năm 2015

- Căn cứ khoản 7 Điều 166, 202 Luật đất đai năm 2013;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp LN về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Hồ Trọng D và bà Lê Thị Y.

Buộc ông Hồ Trọng D và bà Lê Thị Y trả lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp LN thửa đất số 142A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 63, xã NĐ, huyện ĐQ, loại đất rừng sản xuất, diện tích là 34.042m² và thửa đất số 40A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 62, xã NĐ, huyện ĐQ, loại đất rừng sản xuất, diện tích là 52.503m² (Hình thể và vị trí thửa đất được thể hiện tại Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 4658/2019 ngày 23/7/2019 và Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 4657/2019 ngày 23/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh ĐQ).

Ông Hồ Trọng D và bà Lê Thị Y có trách nhiệm tự thu hoạch toàn bộ cây trồng trên đất gồm trà và điều tại các thửa đất số 142A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 63 và thửa đất số 40A (thửa tạm thời), tờ bản đồ số 62, xã NĐ, huyện ĐQ, tỉnh Đồng Nai.

Thời hạn thu hoạch cây trên đất là 03 tháng kể từ ngày 02/8/2023 đến ngày 02/11/2023.

+ Về chi phí tố tụng: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp LN phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) và chi phí thẩm định giá đối với phần cây trồng trên đất là 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng). (Công ty đã nộp đủ)

Buộc ông Hồ Trọng D và bà Lê Thị Y phải hoàn trả lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp LN chi phí thẩm định giá là 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng).

+ Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hồ Trọng D và bà Lê Thị Y phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp LN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0002238 ngày 17/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐQ.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông D số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005880 ngày 19/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐQ.

Kể từ ngày án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

(Đã ký)

Ngô Thanh Sỹ

Nguyễn Trung Hưng

Võ Văn Toàn

Nơi nhận:

- TAND cấp huyện;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Đương sự trong vụ án;
- Lưu.

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

Võ Văn Toàn