

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 29/2017/DS-PT
Ngày 17 tháng 8 năm 2017
V/v: “Tranh chấp quyền sử
dụng đất và yêu cầu bồi thường
hại về tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hàng Lâm Viên

Các Thẩm phán: - Ông Trương Thành Quang

- Bà Ngô Thị Trang

Thư ký Tòa án: Bà Hán Thị Hồng Đào – Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Hồng Hiến

Ngày 17 tháng 8 năm 2017, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2017/TLPT- DS ngày 26 tháng 5 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường hại về tài sản”. Do bản dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 23/2017/QĐ-PT ngày 17 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Thanh P – Sinh năm: 1970

Địa chỉ: 67 L, tổ 3, khu phố 4, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn M.

Địa chỉ: Thôn A, xã P1, huyện B, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh V – Giám đốc công ty TNHH M.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tấn V1 – Phó Giám đốc Công ty TNHH M(theo giấy ủy quyền ngày 26/12/2016)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Phan Thị P2 – Sinh năm: 1973

Địa chỉ: 67 L, tổ 3 khu phố 4, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Ông Nguyễn Xuân V2 – Trưởng phòng quản lý bảo vệ rừng Công ty TNHH M.

4. Người làm chứng:

+ Ông Đặng Văn H – Sinh năm: 1967

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn T, Huyện N, tỉnh Ninh Thuận

+ Ông Nguyễn Trí T1 – Sinh năm: 1968

Địa chỉ: Thôn 1, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

+ Ông Dương Danh N – Sinh năm: 1962

Địa chỉ: Thôn A, xã P1, huyện B, tỉnh Ninh Thuận

+ Ông Chamléa T2 – Sinh năm: 1954

Địa chỉ: Thôn 2, xã P1, huyện B, tỉnh Ninh Thuận

+ Ông Chamléa B – Sinh năm: 1934

Địa chỉ: Thôn 2, xã P1, huyện B, tỉnh Ninh Thuận

+ Ông Võ Văn Q1- Sinh năm: 1970

Địa chỉ: Thôn 3, xã P1, huyện B, tỉnh Ninh Thuận

+ Bà Huỳnh Thị T3 – Sinh năm: 1969

Địa chỉ: Khu phố 8, thị trấn T, Huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

+ Bà Võ Thị H1 - Sinh năm: 1933

Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn T, Huyện N, tỉnh Ninh Thuận

Chỗ ở hiện nay: Thôn 3, xã P1, huyện B, tỉnh Ninh Thuận

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Trần Thanh P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị P1 trình bày:

Năm 1958 cha ông P là ông Trần Đình K khai hoang một thửa đất ở thôn 2, xã P1. Năm 1989, ông K sang nhượng lại thửa đất cho ông P. Ngày 20/8/1996, ông P đăng ký quyền sử dụng đất với hình thức tự kê khai và được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0807572 ngày 16/10/1996 diện tích 15.000m² chưa đo đạc, ông P canh tác đến năm 2012 thì công ty TNHH M đến lập biên bản kiểm tra hiện trạng đất. Ông P vẫn trồng cây Mè đến ngày 15/7/2015 ông phát hiện cây Mè bị xịt thuốc cỏ. Ông P khiếu nại yêu cầu các cơ quan chức năng giải quyết. Ngày 16/8/2015, công ty TNHH M trồng cây keo lai trên diện tích đất của ông. Ông P yêu cầu công ty M phải trả lại cho gia đình ông thửa đất diện tích 15.000m²; bồi thường thiệt hại cây Mè

giống và tiền công làm đất gieo cây Mè trị giá 3.300.000 đồng (Ba triệu ba trăm ngàn đồng).

Công ty TNHH M ông Lê Tấn V1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nhà nước đã giao cho Lâm trường C quản lý 46.490ha rừng và đất rừng. Ngày 01/12/1992 Lâm trường C lập sổ Lâm bạ giao khoán diện tích 22 ha đất (trong đó rừng sản xuất 19.8 ha và đất rẫy 2,2 ha, có sơ đồ giao đất kèm theo) thuộc tiểu khu 58b cho ông Chamalea T2 ở thôn 2, Xã P1 huyện B quản lý bảo vệ rừng theo chương trình 327/CP của chính phủ. Đến năm 1998 Lâm trường C chính thức được UBND tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 976358 vào sổ cấp ngày 00141 QSDĐ/4159B/QĐ/T/1998 ngày 29/12/1998 với diện tích 46.490 ha.

Ngày 25/3/2010, Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Quyết định số 163/QĐ-UBND về việc phê duyệt Dự án cải tạo rừng sản xuất là rừng tự nhiên nghèo kiệt tại tiểu khu 58b cho công ty TNHH M thực hiện liên doanh, liên kết với công ty G. Ngày 07/5/2012, công ty TNHH M phối hợp với cán bộ địa chính của xã P1, Kiểm lâm địa bàn đi kiểm tra, phát hiện và lập biên bản số 00735/BB – KT về thực trạng thửa đất rừng bị phá tại Lô 5, Khoảnh 4, Tiểu khu 58b, xã P1 đối với ông Trần Thanh P, diện tích bị phá là 20.004 m², hiện trường còn giữ nguyên một số gốc chặt và cây tái sinh chồi, mật độ dày có chiều cao trung bình là 1m trở lên chủ yếu là loài cây Cà Chí, Dầu, Thành Ngạnh... Ngày 26/10/2015 ông Trần Thanh P cung cấp 01 (một) GCNQSDĐ số D0807572 ngày 16/10/1996 của Ủy ban nhân dân huyện N người mang tên là Trần Thạch P để chứng minh phần đất này là của ông P.

Công ty TNHH M đã kết hợp với chính quyền địa phương xã P1, tiến hành xác minh một số hộ dân có đất giáp ranh với đất của công ty và với ông Trần Thanh P cùng một số người dân biết khu vực đất ở nơi đây như: Ông Đặng Văn H, ông Nguyễn Trí T1, ông Dương Danh N1 và ông Chamalea T2 là người trước đây được Lâm trường C giao khoán bảo vệ rừng theo chương trình 327 tại Lô 5, Khoảnh 4, tiểu khu 58b, những người này điều cho rằng thửa đất hiện đang xảy ra tranh chấp giữa công ty TNHH M và ông P là đất rừng và chỉ bị tác động bởi khoảng 3 năm gần đây.

Sau khi thành lập Hội đồng tư vấn kiểm tra xác minh vị trí, ranh giới thửa đất của ông Trần Thanh P. UBND xã P1 có báo cáo số 303a ngày 10/8/2016 kết luận: Nguồn gốc thửa đất tọa lạc tại Lô 5, Khoảnh 4, Tiểu khu 58b hiện đang xảy ra tranh chấp giữa công ty TNHH M và ông Trần Thanh P1, ông P1 cho rằng do bố đẻ là ông Trần Đình K, phá hoang năm 1978 canh tác đến năm 1989 thì bán lại cho ông P bằng giấy viết tay, sau khi nhận chuyển nhượng đất ông canh tác liên tục đến năm 1996 thì đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở, mà đây là thửa đất lâm nghiệp có rừng do công ty TNHH M quản lý. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0807572 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 16/10/1996 với diện tích 15.000 m² (cấp theo hình thức tự kê khai) cho ông Trần Thanh P1 trên thực tế là thuộc vị trí khác (Giáp ranh với ông Nguyễn Trí T1 có nguồn gốc mua của ông Nguyễn Văn Đ).

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B đã có báo cáo số 13/BC-TNMT ngày 18/8/2016 với nội dung: Thửa đất ông Trần Thanh P đang tranh chấp với công ty TNHH M từ trước thời điểm năm 2012 là đất lâm nghiệp có rừng do Lâm trường C (nay là TNHH M quản lý và sử dụng). Ngày 03/3/2017 Tòa án nhân dân huyện B đã tiến hành xem xét thẩm định và định giá thửa tài sản thửa đất tranh chấp giữa ông Trần Thanh P và công ty TNHH M, toàn bộ diện tích đất công ty đã trồng cây keo lai được khoảng gần hai năm tuổi và có chiều cao trung bình 2m – 2,5m. Qua đo đạc đã xác định được diện tích thửa đất là 31.570 m², giá trị đất 157.850.000 đồng (Một trăm năm mươi bảy triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng), giá trị cây keo là trăm trồng trên đất 102.000.000 (Một trăm lẻ hai triệu đồng) và có vị trí tứ cận: Đông giáp đất rừng và sông Trà Co; Tây giáp đất rừng; Nam giáp đất ông Đặng Văn H; Bắc giáp đất rừng.

Ông Lê Tấn V1 đại diện cho công ty TNHH M không đồng ý trả thửa đất và bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của ông P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị P2 trình bày:

Bà P2 là vợ của ông Trần Thanh P. Diện tích đất ông P đang tranh chấp là do ông P nhận chuyển nhượng riêng của cha, mẹ ông P trước khi kết hôn với bà P2. Sau khi bà P2 ông P kết hôn, vợ chồng canh tác thửa đất và bị công ty TNHH M lập biên bản, hủy hoại cây Mè của vợ chồng bà vì cho rằng đất thuộc Lâm phần quản lý của công ty M. Bà P2 cho rằng đây là đất vợ chồng bà sử dụng hợp pháp, có nguồn gốc rõ ràng nên nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân V2 trình bày:

Ông Trần Xuân V2 nhất trí lời trình bày của ông V1. Diện tích đất hiện nay do ông Trần Thanh P tranh chấp với Công ty TNHH M thuộc quyền quản lý, sử dụng của công ty. Phần đất của vợ chồng ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất khác chứ không phải thửa đất như ông P đang tranh chấp. Thực hiện nhiệm vụ quản lý, chăm sóc, bảo vệ rừng nên ông V2 đã cùng tham gia lập biên bản hiện trạng đất, cho san ủi đất để trồng rừng, trên đất san ủi hoàn toàn là đất rừng; không có cây Mè như lời khai của ông P, bà P2.

Bản án sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 18/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 164, Điều 165 của Bộ Luật dân sự năm 2015.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh P về việc công ty TNHH M phải trả lại thửa đất đang xảy ra tranh chấp cho ông Trần Thanh P và bà Phan Thị P2.

Không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại tiền Mè giống và tiền công làm đất gieo Mè của ông Trần Thanh P và bà Phan Thị P2.

Bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí định giá, nghĩa vụ chịu án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 28/4/2017, ông Trần Thanh P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, Tuyên hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 18 tháng 04 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh P.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu việc tuân thủ pháp luật tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa;

- Người kháng cáo đồng thời cũng là người khởi kiện không có chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp; diện tích đất ông P đang tranh chấp với Công ty TNHH M (Công ty M) thuộc Lâm phần do Công ty M được nhà nước giao để quản lý, bảo vệ, phát triển rừng; trên đất không có cây Mè như lời khai của vợ chồng ông P, bà P2 nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của ông Trần Thanh P làm trong thời hạn luật định nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút, không thay đổi, không bổ sung yêu cầu khởi kiện; không rút, không bổ sung, không thay đổi yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ án.

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Thanh P về tranh chấp quyền sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5736/QSĐĐ/QĐ276/UB 15/10/96 ngày 16/10/1996 do UBND cấp cho ông Trần Thạch P diện tích 15.000m² loại đất N. Rẫy nguồn gốc sang nhượng năm 1996 tọa lạc tại thôn 2, xã P1, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (Giấy chứng nhận 5736). Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ đã chứng minh cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nhầm tên ông Trần Thanh P sang Trần Thạch P, như vậy giấy chứng nhận số 5736 cấp quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh P thể hiện diện tích, nguồn gốc đất nhưng không thể hiện vị trí đất bằng sơ đồ trích lục; không có sổ thửa, tờ bản đồ nên ông Trần Thanh P cho rằng diện tích đất ông được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng là thửa đất tọa lạc tại Lô 5, Khu 4, Tiểu khu 58b; tọa độ X:561695, Y:1306257 diện tích 20.004m² là không có căn cứ; không được chấp nhận.

- Danh sách các hộ nông dân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thôn Đ, xã P1 đợt 2/1996 theo Quyết định số 276/UB ngày 15/10/1996 của UBND

huyện Ninh Sơn gồm 26 hộ trong đó có hộ ông Trần Thạch P tức Trần Thanh P được cấp 15.000m², thứ tự theo danh sách hộ liền kề hộ ông P là hộ ông Nguyễn Trí T1. Sơ đồ xác minh vị trí đất ông P tranh chấp (BL.129) thể hiện vị trí đất của ông P được cấp giấy chứng nhận liền kề hộ ông T1 và cách lô đất của ông Đặng Văn H mới đến ranh giới đất của Lâm trường C, do đó ông P cho rằng thửa đất của ông được cấp giấy chứng nhận chính là thửa đất có diện tích 20.004m² do Lâm trường C chiếm hữu là không có căn cứ.

- Ông Trần Thanh P cho rằng đất ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng do cha, mẹ ông khai hoang sau đó sang nhượng cho ông năm 1989 nhưng trong đơn kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ông P kê khai sang nhượng năm 1996. Mẹ của ông P là bà Võ Thị H1 khai có sự chứng kiến của con ruột bà H1, Trưởng công an xã L1 tại biên bản ghi lời khai ngày 20/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Ninh Thuận (BL.195) bà H1 xác nhận diện tích đất do vợ chồng bà khai hoang, sang nhượng lại cho Trần Thanh P chính là thửa đất liền kề đất của ông Nguyễn Trí T1; Lời khai của bà H1 phù hợp lời khai của ông Nguyễn Trí T1, ông Đặng Văn H.

- Lâm trường C được UBND tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00141/QSDĐ/4159b/QĐ/T/1998 ngày 29/12/1998. Lâm trường giao khoán cho các hộ dân bảo quản bảo vệ rừng, ông P tranh chấp cho rằng phần đất ông được cấp giấy chứng nhận 15.000m² hiện nay là thửa đất có diện tích 20.004m² Lâm trường C đang quản lý là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2]Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại cây Mè và công làm đất trồng cây Mè.

- Biên bản kiểm tra số 00735/BB-KT ngày 07/5/2012 do Công ty M làm việc với ông Trần Thanh P thể hiện thửa đất diện tích 20.004m² tọa lạc tại Lô 5, Khoảnh 4, Tiểu khu 58b Sông Trà Co, xã P1, huyện B, tỉnh Ninh Thuận; Tọa độ X:561695, Y:1306257 phát hiện một đám rừng đã bị phá nhưng chưa xác định được thời gian rừng bị phá. Ông Trần Thanh P cho rằng đây là diện tích cha ruột ông khai hoang chuyển nhượng lại cho ông, trước kia ông đã từng trồng bắp, đậu ván; Tháng 04 năm 2011 đến nay ông P không trồng gì thêm (BL.122). Như vậy, ông P sử dụng đất trái pháp luật, xâm phạm đến diện tích đất thuộc quyền quản lý của Công ty M, trên đất không có tài sản và cây trồng. Do đó ông P yêu cầu Công ty M bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm gồm cây Mè và công làm đất gieo cây Mè trị giá 3.300.000đ là không có căn cứ, không được Tòa án chấp nhận.

Từ những phân tích, lập luận nêu trên; Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận tranh luận của nguyên đơn; chấp nhận tranh luận của bị đơn; chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của kiểm sát viên; không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông P không được Tòa án chấp nhận nên ông P phải chịu án phí phúc thẩm.

[4]Về chi phí thẩm định, định giá tài sản, bản án sơ thẩm có nhận định ông P và bà P2 phải chịu nhưng phần quyết định không tuyên là thiếu sót, vi phạm thủ tục tố tụng; tuy nhiên xét thấy sai sót không làm thay đổi bản chất vụ án nên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm những nội dung sau: Bản án sơ thẩm áp dụng, viện dẫn Điều luật chưa chính xác; Phần nhận định của bản án không thể hiện vị trí, tọa độ, diện tích đất tranh chấp dẫn đến phần quyết định của bản án không tuyên vị trí, tọa độ, diện tích đất tranh chấp sẽ gây khó khăn cho giai đoạn thi hành án cũng như giải quyết khiếu nại của các đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 166 khoản 1, Điều 589 khoản 1 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26 khoản 6 và 9, Điều 308 khoản 1, Điều 148 khoản 1, Điều 157 khoản 1, Điều 165 khoản 1 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Trần Thanh P; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 18/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Ninh Thuận.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh P đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn M về việc đòi lại quyền sử dụng thửa đất diện tích 20.004m² tọa lạc tại Lô 5, Khuôn 4, Tiểu khu 58b Sông Trà Co, xã P1, huyện B, tỉnh Ninh Thuận; Tọa độ X:561695, Y:1306257;

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh P đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn M về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản trị giá 3.300.000đ.

4. Ông Trần Thanh P và bà Phan Thị P2 phải chịu 6.153.000đ chi phí thẩm định, định giá tài sản; ông P, bà P2 đã nộp đủ chi phí.

5. Ông Trần Thanh P phải chịu 400.000đ án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào 200.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009469 ngày 19/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Ninh Thuận; ông Trần Thanh P còn phải nộp 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

6. Ông Trần Thanh P phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009487 ngày 05/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Ninh Thuận do bà Phan Thị P2 nộp thay; ông Trần Thanh P đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực thi hành./.

Nơi nhận:

- Đương sự ;
- TAND huyện B(1);
- Chi cục THADS huyện B (1);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- Phòng GĐKT (1);
- Lưu(HS-AV, Tổ HCTP) (3).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hàng Lâm Viên