

Bản án số: 99/2022/DS-PT
Ngày: 23-9-2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**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: Ông Nguyễn Viết Hùng

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Thanh Thảo

Ông Nguyễn Văn Nhân

Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

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

Trong các ngày 13/9, ngày 20/9 và ngày 23/9/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 27/2022/TLPT ngày 27/3/2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 07 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 102/2022/QĐPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Công ty Cổ phần Sản xuất – Xây dựng - Thương mại và Nông nghiệp H.

Địa chỉ: Khu nhà điều hành khách sạn, Phường C, TX B, tỉnh Bình Phước

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Thành C – Chức vụ: Tổng giám đốc - là người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo ủy quyền:

Bà Hồ Thị Lan C, sinh năm 1973

Ông Phan Văn C, sinh năm 1982

Bà Thân Thị Phương T, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: 247 X, phường Y, quận B, TP.Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền sau cùng số 05/GUQ.HV/2022 ngày 31 tháng 8 năm 2022)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Kim V, sinh năm 1983

Địa chỉ: Công ty luật TNHH Q - Số 4, đường N, phường Đ, Quận Z, TP. Hồ Chí Minh

* ***Bị đơn:*** Ông Lý Hùng C

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, Bình Phước

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

- Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước

Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuệ H – chức vụ: Chủ tịch UBND tỉnh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công T – chức vụ: Phó Chi cục trưởng Chi cục quản lý đất đai, sở Tài Nguyên và Môi trường (văn bản ủy quyền số 2401/UBND-NC ngày 19 tháng 7 năm 2021)

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1978

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Bình Phước.

- Ban quản lý rừng Phòng hộ Tà Thiết

Địa chỉ: xã T, huyện L, tỉnh Bình Phước

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thái T – chức vụ: nhân viên phòng kỹ thuật – QLBRV (*Theo giấy ủy quyền ngày 11/8/2022*).

Người kháng cáo: Nguyên đơn Công ty Cổ phần Sản xuất – Xây dựng – Thương mại và Nông nghiệp H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/4/2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty Cổ phần Sản xuất – Xây dựng - Thương mại và Nông nghiệp H (gọi tắt là Công ty H) trình bày:

Năm 2006, Công ty H được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước thuận chủ trương cho trồng rừng nguyên liệu trên diện tích quy hoạch giao khoán rừng và đất lâm nghiệp theo Công văn số 1627/UBND-SX ngày 25/7/2006 và căn cứ quyết định số 102/QĐ-SNN ngày 07/6/2007 của Sở NN&PTNT phê duyệt phương án sản xuất kinh doanh rừng, đất rừng tại tiểu khu 220 – Ban quản lý rừng phòng hộ Tà Thiết. Đất trên đã được Ban QLRRPH Tà Thiết bàn giao cho Công ty H từ năm 2007, tại thời điểm bàn giao, Công ty được bàn giao đất sạch, trên đất không có người canh tác sử dụng. Năm 2018 Công ty H được UBND tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT10273 ngày 11/01/2018 với diện tích 3.703.742,2 m² tại xã T, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Năm 2017, phát hiện ông C lấn chiếm phần đất có diện tích khoảng 1,3ha thuộc diện tích đất Công ty H được cấp theo giấy CNQSDĐ trên, Công ty đã có đơn yêu cầu UBND xã T giải quyết, lập biên bản xác minh vụ việc, sau đó hòa giải không thành nên khởi kiện tại Tòa án. Về quá trình sử dụng đất trong đó có diện tích đất tranh chấp thì sau khi được bàn giao, công ty đã tiến hành trồng keo lai trên đất từ năm 2011. Công ty cũng nghiêm túc thực hiện các biện pháp về quản lý đất, đã phát hiện một số trường hợp phá hoại cây trồng, lấn chiếm đất và lập biên bản xử lý, có sự tham gia của Ban quản lý rừng phòng hộ Tà Thiết và Ủy ban nhân dân xã T, cụ thể gồm biên bản kiểm tra số 10/BB-KT/HV ngày 30/8/2011, số 01/2013/BB-KT/HV ngày 25/5/2013, số 202/BBKT-HV ngày 04/11/2014, biên bản kiểm tra không số ngày 07/8/2015, biên bản xác minh hiện trạng ngày 10/11/2017. Việc một số người đồng bào và ông C lấn chiếm, canh tác trên đất đã được giao cho công ty H là trái pháp luật. Đối với các tài sản có trên đất hiện này, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì đều được tạo lập sau thời điểm UBND xã T lập biên bản xác minh hiện trạng ngày 10/11/2017 đối với ông C, trong

đó yêu cầu ông C giữ nguyên hiện trạng nhưng ông C vẫn cố ý trồng cây, xây dựng nhà trên đất lấn chiếm là vi phạm pháp luật. Do đó nay công ty Cổ phần H yêu cầu ông Lý Hùng C di dời tài sản trên đất và trả lại diện tích lấn chiếm là 12.171,5m² cho Công ty H.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn là ông Lý Hùng C trình bày:

Ông C thống nhất diện tích đất tranh chấp theo như trích đo bản đồ địa chính ngày 29/12/2021 do Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện L đo đạc với tổng diện tích là 12.171,5m². Về nguồn gốc đất thì ngày 09/02/1999 ông C có nhận chuyển nhượng của ông Lâm S diện tích đất khoảng 8.000m² (hiện là thửa 2266 với diện tích 6.763,5m² theo trích đo trên), đến ngày 19/7/2016 ông C tiếp tục nhận chuyển nhượng của ông Lâm T diện tích khoảng 5.000m² (hiện là thửa 2267 với diện tích 5.408m²). Việc chuyển nhượng có làm giấy tờ tay, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có cây xà cừ, lúa, mì..., sau khi nhận chuyển nhượng ông C đã canh tác sử dụng ổn định cho đến nay. Việc Công ty H được cấp giấy CNQSDĐ ông C không đồng ý vì đất trên là của các hộ đồng bào đã khai phá sử dụng từ trước sau đó chuyển nhượng cho ông C canh tác, sử dụng đến nay. Quá trình sử dụng không có ai tranh chấp, ngăn cản, đến năm 2017 công ty H mới tranh chấp. Do đó, nay ông C không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của công ty H.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước trình bày:

Công ty cổ phần Sản xuất Xây dựng Thương mại và Nông nghiệp H được UBND tỉnh Bình Phước thuận chủ trương trồng rừng trên đất giao khoán bị lấn chiếm tại công văn số 1627/UBND-SX ngày 25/7/2006. Đất tranh chấp giữa công ty H và ông Lý Hùng C nằm trong diện tích đất đã cho công ty H thuê tại Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 và đã được cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CT10273 (số seri CL849773) ngày 11/01/2018.

Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc là đất rừng sản xuất do BQLRPH Tà Thiết quản lý, sau đó UBND tỉnh đã thu hồi cho Công ty H thuê đất trả tiền một lần để thực hiện dự án đường Minh Hưng – Đồng Nơ theo quy định. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét, căn cứ nguồn gốc sử dụng đất nêu trên để xét xử theo luật định.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản lấy lời khai ngày 05/11/2019 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà T là vợ của ông Lý Hùng C, phần diện tích đất tranh chấp giữa công ty H và ông C là tài sản chung của Bà T và ông C. Các tài sản trên đất cũng do ông C và Bà T cùng tạo dựng. Tuy nhiên đối với yêu cầu khởi kiện của công ty H thì Bà T không có ý kiến, mọi việc do ông C quyết định. Bà T cũng không yêu cầu giải quyết vấn đề gì và xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/5/2020 người làm chứng ông Lâm S trình bày: Năm 1999 ông Lâm S có chuyển nhượng cho ông Lý Hùng C thửa đất diện tích 8000m² tại ấp T, xã T, L, Bình Phước. Đất trên do ông S khai phá từ năm 1978, sử dụng liên tục đến năm 1999 thì chuyển nhượng lại cho ông C và ông C sử dụng liên tục cho đến nay. Khi chuyển nhượng thỏa thuận để đất lại cho ông C quản lý, sử dụng và canh tác với giá tiền khai phá đất là 500.000đ. Khi chuyển nhượng trên

đất có cây xà cừ và từ trước đến nay không có ai tranh chấp, cũng không có cơ quan nào ngăn chặn.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/5/2020 người làm chứng ông Lâm T trình bày: Năm 2016 ông Lâm T có chuyển nhượng cho ông Lý Hùng C thửa đất diện tích khoảng 5 sào tại ấp T, xã T, L, Bình Phước. Đất trên do ông T khai phá từ năm 1999, sử dụng liên tục đến năm 2016 thì chuyển nhượng cho ông C và ông C sử dụng ổn định cho đến nay. Giá chuyển nhượng là 40.000.000đ. Trên đất có cây lúa và từ khi khai phá thì ông Lâm T sử dụng không có cơ quan nào ngăn chặn hay nói gì cả.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/3/2021 người làm chứng ông Lâm L trình bày: Công ty H và Ban quản lý rừng lập biên bản ngày 04/11/2014 đối với ông Lâm L là tại thửa đất khoảng 08 sào trồng cây xà cừ và tầm vông do cha của ông Lâm L là Lâm S khai phá từ năm 1975 và bán cho ông Lý Hùng C. Sau đó ông C thuê ông Lâm L làm từ năm 1999, khi ông Lâm L làm thì bị lập biên bản trên nhưng không đồng ý nên không ký.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/3/2021 người làm chứng ông Lâm L1 trình bày: Công ty H và Ban quản lý rừng lập biên bản ngày 25/5/2013 đối với ông Lâm L1 là tại thửa đất khoảng 08 sào trồng cây xà cừ và tầm vông do cha của ông Lâm L là Lâm S khai phá từ năm 1975 và bán cho ông Lý Hùng C. Sau đó ông C thuê ông Lâm L1 làm từ năm 1999, sau đó ông Lâm L1 làm thì bị lập biên bản trên nhưng không đồng ý nên không ký.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/01/2022 người làm chứng ông Lâm V trình bày: Vào năm 2016 ông C có mời ông V làm người chứng kiến việc ông Lâm T chuyển nhượng đất cho ông C. Ông V xác nhận chữ ký và viết tên Lâm V tại “giấy bán đất” ngày 19/7/2016 là của ông V và xác nhận ông có chứng kiến việc thỏa thuận của ông T và ông C theo nội dung như giấy trên là đúng. Về nguồn gốc đất trên thì từ năm 1981 ông V sống ở Tà Thiết đã thấy đồng bào canh tác trồng cây hoa màu ngắn ngày trên đất, nhưng trước đó còn rậm rạp nên chưa rõ, còn từ năm 2000 thấy rõ đất trên ông Lâm T canh tác, còn ông Lâm T đến khai phá trước đó rồi, cụ thể năm nào thì ông V không để ý. Từ sau đó thì ông V thấy ông C canh tác trên đất này.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/01/2022 người làm chứng ông Lâm H trình bày: Vào năm 1999 ông S và ông C có nhờ ông H chứng kiến việc ông S chuyển nhượng cho ông C. Ông H xác nhận chữ ký và viết tên Lâm H tại “giấy sang nhượng đất” ngày 09/02/1999 đúng là ông H ký và viết, nội dung giấy trên cũng là ông H viết dùm vì khi đó ông Lâm S không viết chữ được. Về nguồn gốc đất trên do là người địa phương, thường xuyên qua lại khu này nên ông H có thấy ông S canh tác từ khoảng năm 1986, 1987 sau đó mới chuyển nhượng lại cho ông C. Sau khi ông S bán đất thì ông H thấy ông C làm trên đất cho đến nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 07 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của công ty Cổ phần Sản xuất - Xây dựng - Thương mại và Nông nghiệp H về việc yêu cầu ông Lý Hùng C trả lại thửa đất có diện tích 12.171,5m² thuộc giấy CNQSDĐ số CL849773, số vào sổ

CT10273 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp ngày 11/01/2018 đứng tên Công ty H. Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên theo đúng hiện trạng thực tế mà công ty đang sử dụng. Cụ thể điều chỉnh lại đối với phần diện tích đất 12.171,5m² mà Công ty yêu cầu ông C trả lại theo trích đo bản đồ địa chính ngày 13/12/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước xác nhận ngày 29/12/2021.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 11/01/2022 nguyên đơn Công ty Cổ phần Sản xuất - Xây dựng - Thương mại và Nông nghiệp H có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự giữ nguyên yêu cầu, ý kiến đã trình bày không bổ sung gì thêm; các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Quan điểm Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cũng như ý kiến đại diện ủy quyền cho Công ty Cổ phần Sản xuất – Xây dựng - Thương mại và Nông nghiệp H (gọi tắt công ty H): Căn cứ nội dung đơn kháng cáo ngày 11/01/2022 của công ty H, căn cứ các tình tiết cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng về việc xác định sai tư cách người tham gia tố tụng cũng như vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ về thời gian chuyển nhượng đất, quá trình sử dụng đất của ông C, tuyên vượt quá yêu cầu khởi kiện... đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 07 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước. Tuy nhiên, cách tuyên phần quyết định của cấp sơ thẩm chưa phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cách tuyên cho phù hợp quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Đơn kháng cáo của Công ty Cổ phần Sản xuất - Xây dựng - Thương mại và Nông nghiệp H làm trong thời gian luật định, hình thức và nội dung phù hợp các tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự là hợp lệ nên được chấp nhận.

[1] Về tố tụng: Xét nội dung đơn kháng cáo ngày 11/01/2022 (BL 220) cũng như nội dung trình bày của người đại diện ủy quyền và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho Công ty H tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về vai trò người tham gia tố tụng: Căn cứ đơn khởi kiện ngày 24/4/2019 của Công ty (BL:01) cũng như đơn kháng định lại yêu cầu khởi kiện ngày 06/01/2022 (BL:197) và trình tự thủ tục cũng như thẩm quyền giao đất là của UBND tỉnh Bình Phước nên Tòa sơ thẩm xác định ông Lý Hồng C là bị đơn, những người còn lại là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan hoặc người làm chứng trong vụ án là phù hợp với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, việc Công ty xác định ông Lâm S, Lâm T là đồng bị đơn là không có căn cứ.

Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty H Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập là có thiếu sót. Tuy nhiên vấn đề này đã được khắc phục tại cấp phúc thẩm thể hiện qua văn bản yêu cầu xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ số: 03/YC-VKS-P9 ngày 13/7/2022 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước và Quyết định số: 06/2022/QĐ- CCTLCC ngày 03/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

[2] Về nội dung:

Căn cứ trích đo bản đồ địa chính ngày 13/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước xác nhận ngày 29/12/2021 tổng diện tích đất tranh chấp là 12.171,5m² tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Bình Phước. Toàn bộ diện tích đất trên thuộc giấy CNQSDĐ số CL849773, sổ vào sổ CT10273 do UBND tỉnh Bình Phước cấp ngày 11/01/2018 cho chủ sử dụng là Công ty H, các đương sự thống nhất kết quả đo đạc.

Xét về nguồn gốc đất: Căn cứ tài liệu chứng cứ là các văn bản về việc cấp giấy CNQSDĐ do nguyên đơn cung cấp, văn bản số 2400/UBND-NC ngày 19/7/2021 của UBND tỉnh Bình Phước xác định đất trên trước đây thuộc sự quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ Tà Thiết. Năm 2006 công ty H được UBND tỉnh thuận chủ trương trồng rừng trên đất giao khoán bị lấn chiếm theo văn bản số 1627/UBND-SX ngày 25/7/2006 theo phê duyệt phương án sản xuất kinh doanh rừng, đất rừng tại quyết định số 102/QĐ-SNN ngày 07/6/2007 của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Bình Phước. Ngày 20/12/2012 UBND tỉnh Bình Phước đã ban hành quyết định 2570/QĐ-UBND về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất và cấp giấy CNQSDĐ cho Công ty H. Ngày 08/12/2017 ban hành quyết định 3207/QĐ-UBND về việc cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho Công ty H để trồng rừng nguyên liệu và trồng cây lâu năm. Ngày 09/01/2018 giữa UBND tỉnh và Công ty ký hợp đồng thuê đất số 07/HĐTĐ. Đến năm 2018 Công ty H được cấp giấy CNQSDĐ số CT10273 ngày 11/01/2018 trong đó có diện tích đất tranh chấp trên. Căn cứ các biên bản bàn giao do đại diện nguyên đơn cung cấp, văn bản số 149/BQLR-KT ngày 14/8/2020 và số 51/BQLR-KT ngày 01/3/2021 của Ban quản lý rừng phòng hộ Tà Thiết thì Công ty H đã được BQLR bàn giao đất theo các biên bản bàn giao đợt 1 ngày 28/6/2007, đợt 2 ngày 12/7/2007 và đợt 3 ngày 18/3/2009. Trong đó diện tích đất tranh chấp thuộc đợt bàn giao lần thứ 2 (ngày 12/7/2007). Như vậy việc công ty khởi kiện trên cơ sở đã được UBND tỉnh thuận chủ trương cho thuê đất, đã ký hợp đồng thuê đất, có quyết định giao đất và đã được cấp giấy CNQSDĐ là phù hợp theo các tài liệu chứng cứ nêu trên.

Tại cấp phúc thẩm Công ty cung cấp thêm các tài liệu về việc cưỡng chế đòi với những hộ xâm canh lấn chiếm những tài liệu này được xem xét tại phiên tòa.

Tuy nhiên, không thể hiện được những người lấn chiếm đất của công ty chuyển nhượng cho ông C.

Xét thực trạng đất khi bàn giao và quá trình sử dụng đất nhận thấy: Đại diện nguyên đơn cho rằng khi Công ty được Ban quản lý rừng phòng hộ (BQLRPH) Tà Thiết bàn giao đất đợt 02, trong đó có diện tích đất tranh chấp thì toàn bộ là đất sạch (tức không có người lấn chiếm, quản lý, sử dụng), còn đối với đất bị lấn chiếm sử dụng đã được tách ra để tiến hành thủ tục xử lý, cưỡng chế thu hồi và bàn giao sau theo biên bản bàn giao đất lâm nghiệp đã cưỡng chế, thu hồi đợt 03. Theo Công ty, việc ông C khai quản lý sử dụng liên tục từ năm 1999 là không đúng vì trong các năm 2011 đến năm 2015 công ty đã tiến hành kiểm tra xử lý đối với các trường hợp lấn chiếm đất nhưng không có ông C, được chứng minh tại các biên bản kiểm tra số 10/BB-KT/HV ngày 30/8/2011 (không xác định đối tượng), số 01/2013/BB-KT/HV ngày 25/5/2013 lập đối với ông Lâm L1, số 202/BBKT-HV ngày 04/11/2014 đối với Lâm L và biên bản kiểm tra không số ngày 07/5/2015 đối với ông Lâm S. Về phía bị đơn ông C cho rằng trong tổng diện tích đất đang tranh chấp theo trích đo ngày 29/12/2021 thì đối với thửa có diện tích 6.763,5m² là ông nhận chuyển nhượng của ông Lâm S vào ngày 09/02/1999 và thửa 5.408m² là nhận chuyển nhượng của ông Lâm T vào ngày 19/7/2016. Sau khi nhận chuyển nhượng đã quản lý, sử dụng, canh tác trên đất cho đến nay. Việc công ty và Ban quản lý rừng phòng hộ (BQLRPH) Tà Thiết lập biên bản kiểm tra vi phạm đối với Lâm S, Lâm L1, và Lâm L là do những người này được ông C thuê làm đất.

Căn cứ theo biên bản hòa giải ngày 01/3/2019 do UBND xã T lập (BL:07-08), biên bản lấy lời khai ngày 12/02/2020 của ông Trần Đức C (là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn theo văn bản ủy quyền số 07/GUQ-HV ngày 08/4/2019 và chấm dứt theo thông báo số 05/TB.HV/2021 ngày 06/12/2021), biên bản đối chất ngày 21/10/2021 (BL:107-108) thì những người đại diện theo ủy quyền của Công ty đều xác định toàn bộ diện tích đất trên trước khi giao cho công ty H thì những người đồng bào đã canh tác trồng xà cừ, lúa, mì. Công ty H mặc dù được giao đất từ năm 2007 nhưng chưa sử dụng đất trên thể hiện ông C là người đang trực tiếp canh tác trên đất, điều này phù hợp với biên bản thẩm định ngày 05/11/2019 (BL:73-74); biên bản định giá lần 1 ngày 19/02/2020 (BL:85-87) cũng như nội dung công văn số 149/BQLR-KT ngày 14/8/2020 của BQLRPH Tà Thiết cũng nêu trước khi bàn giao cho Công ty H thì phần đất trên do một số người đồng bào dân tộc thiểu số sử dụng. Mặt khác, những người công tác trong ban điều hành ấp giai đoạn trên và hiện nay là ông Lâm V, Lâm H cũng xác định có chứng kiến việc thỏa thuận chuyển nhượng của ông C theo đúng thời điểm thể hiện tại các giấy sang nhượng với ông Lâm T, Lâm S do ông C cung cấp, đồng thời có chứng kiến đất tranh chấp là do những người đồng bào khai phá sử dụng từ trước khi Công ty H được bàn giao đất, sau khi ông Lâm T, Lâm S chuyển nhượng cho ông C thì thấy ông C canh tác, sử dụng cho đến nay. Lời khai của những người làm chứng là ông Lâm S, Lâm T, Lâm L, Lâm L1 cũng thống nhất với ông C.

Đồng thời, căn cứ lời khai của đại diện Công ty thì Công ty có trồng cây keo lai trên đất từ năm 2011, được thể hiện tại biên bản kiểm tra số 10/BB-KT/HV ngày 30/8/2011, tuy nhiên qua xem xét biên bản trên không xác định được lập đối với ai và tại thửa đất nào và tại văn bản số 51/BQLR-KT ngày 01/3/2021 của BQLRPH

Tà Thiết cũng không xác định được vị trí đất bị lập biên bản trên. Ngoài ra, căn cứ lời khai của đại diện công ty thì khi bàn giao đất chưa có tiến hành cưỡng chế thu hồi theo quy định đối với ông C như đối với một số hộ khác theo biên bản bàn giao đất lâm nghiệp đã cưỡng chế, thu hồi ngày 18/3/2009. Văn bản của BQLRPH Tà Thiết và UBND xã T cũng xác định không có cưỡng chế thu hồi hay xử lý gì đối với những người đồng bào sử dụng đất trên khi bàn giao cho công ty H. Sau khi lập các biên bản kiểm tra cũng không có biện pháp xử lý, thu hồi đất lâm chiếm của cơ quan có thẩm quyền sau đó. Như vậy, có cơ sở xác định tại thời điểm bàn giao đất cho Công ty vào năm 2007 thì thực tế phần diện tích đất tranh chấp nêu trên đang do ông C quản lý một phần và một phần do hộ đồng bào đang sử dụng và đến năm 2016 ông C nhận chuyển nhượng cả phần còn lại và canh tác đến nay. Đối với việc công ty cho rằng giấy mua bán đất, giấy xác nhận..., lời khai của người làm chứng có mâu thuẫn và giá chuyển nhượng đất giữa ông Lâm S, Lâm T với ông C không phù hợp với thực tế nhưng không có căn cứ chứng minh nên không làm thay đổi quá trình quản lý, sử dụng đất của ông C.

Ngày 20/9/2022 trước khi hội đồng xét xử tuyên án phía công ty cung cấp thêm biên bản làm việc ngày 21/8/2015 về việc ông Lâm T lấn chiếm 0,3 ha đất tiểu khu 220. Đối chiếu biên bản kiểm tra ngày 07/8/2015 với diện tích đất ông Lâm T chuyển nhượng cho ông C là không cùng diện tích hơn nữa diện tích 0,3 ha ông Lâm T có hành vi lấn chiếm trồng mì mặc dù thuộc tiểu khu 220 nhưng không thể hiện thuộc khoảnh nào vì vậy không đủ cơ sở xác định ông Lâm T lấn chiếm đất của Công ty vào năm 2015 để chuyển nhượng cho ông C. Ngày 23/9/2022 phía Công ty lại tiếp tục cung cấp một USB với nội dung ông C phản ứng việc lập biên bản của công ty và có thái độ thái quá đối việc xét xử. Nội dung này qua thẩm vấn công khai tại phiên tòa thì không liên quan và cũng không làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên không có căn cứ để xem xét.

Như vậy, mặc dù việc ông Lâm S, Lâm T khai phá đất thuộc sự quản lý của BQLRPH Tà Thiết và chuyển nhượng cho ông C là không đáp ứng điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại các Điều 400, 691, 693, 695 Bộ luật dân sự 1995, Điều 689 Bộ luật dân sự 2005, Điều 73, 75 Luật Đất đai 1993 và Điều 167, 168 Luật Đất đai 2013. Tuy nhiên, việc giao đất và cấp giấy CNQSDĐ cho công ty H khi chưa tiến hành kiểm tra, xử lý theo quy định đối với các trường hợp đang sử dụng đất là không đảm bảo quy định của Luật đất đai 2013, Điều 21, 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Do đó, xét thực tế quá trình sử dụng đất của các bên đối chiếu với yêu cầu khởi kiện của công ty H về việc yêu cầu ông Lý Hùng C di dời toàn bộ tài sản, trả lại thửa đất có diện tích 12.171,5m² là chưa đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty H là có cơ sở. Tuy nhiên, tại phần quyết định Tòa sơ thẩm tuyên chưa đầy đủ cụ thể [theo đơn khẳng định lại yêu cầu khởi kiện đề ngày 06/01/2022 (BL:197) và thêm phần “*kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên theo đúng hiện trạng thực tế mà công ty đang sử dụng. Cụ thể điều chỉnh lại đối với phần diện tích đất 12.171,5m² mà Công ty yêu cầu ông C trả lại theo trích đo bản đồ địa chính ngày 13/12/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh*

Bình Phước xác nhận ngày 29/12/2021 ” là không cần thiết, cần điều chỉnh lại cách tuyên cho chính xác. Mặt khác, những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm đã được khắc phục, cần nhắc nhở rút kinh nghiệm là phù hợp.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn về việc hủy bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng là không có căn cứ, nên không có cơ sở để chấp nhận.

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

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cổ phần Sản xuất - Xây dựng - Thương mại và Nông nghiệp H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 07 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 176, 400, 690, 691, 693, 695 Bộ luật dân sự năm 1995; Các điều 170, 173, 688, 689 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 02, Điều 73, Điều 79 Luật đất đai năm 1993; Điều 4, Điều 105 Luật đất đai năm 2003; các điều 166, 167, 168, 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 21, Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Sản xuất - Xây dựng - Thương mại và Nông nghiệp H về việc yêu cầu ông Lý Hùng C trả lại thửa đất có diện tích 12.171,5m² thuộc giấy CNQSDĐ số CL849773, sổ vào sổ CT10273 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp ngày 11/01/2018 đứng tên Công ty H. Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Bình Phước và di dời toàn bộ tài sản trên đất.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc công ty Cổ phần Sản xuất – Xây dựng - Thương mại và Nông nghiệp H phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L theo biên lai thu tiền số 0000331 ngày 04/7/2019.

Ông Lý Hùng C và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí.

3/ Về chi phí tố tụng khác:

Buộc Công ty Cổ phần Sản Xuất - Xây Dựng - Thương mại và Nông Nghiệp H phải chịu 7.151.068đ (bảy triệu một trăm năm mươi một ngàn không trăm sáu mươi tám đồng) ông Lý Hùng C chịu 3.000.000đ (ba triệu đồng). được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng Công ty và ông C đã nộp.

4/ Trong 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty Cổ phần Sản Xuất - Xây Dựng - Thương mại và Nông Nghiệp H phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí công ty đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009708 ngày 19/02/2022 tại Chi cục thi hành án huyện L, tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND, VKSND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Nguyễn Viết Hùng