

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 31/2023/DS-PT

Ngày: 18-7-2023

*V/v tranh chấp đòi lại
tài sản là quyền sử dụng đất*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thu Lan

Các thẩm phán:

Bà Hoàng Thị Mai Hạnh

Bà Trần Thị Túc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Như – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Bà Võ Thị Hồng Luyến
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Trong các ngày 23 tháng 5 và ngày 18 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2023, về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 37/2023/QĐ-PT ngày 03/4/2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 59/2023/QĐ-PT ngày 28/4/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 22/2023/QĐPT-DS ngày 23/5/2023 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 371/TB-TA ngày 23/6/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp A; địa chỉ trụ sở: Thôn P, xã N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

*** Người đại diện theo pháp luật:** Ông Lê T – Giám đốc.

*** Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Đỗ Duy K - Trưởng phòng hành chính tổng hợp Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp A.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 16/9/2021).

- Bị đơn: Ông Đỗ C - sinh năm 1964; cư trú tại tổ dân phố V, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

* *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Phan Thị Thu Th - sinh năm 1985; địa chỉ liên hệ số 276 đường X, phường X, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 14/6/2022).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Huỳnh Thị Thanh N - sinh năm 1955; cư trú tại tổ dân phố V, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Người kháng cáo: Ông Đỗ C là bị đơn.

(Ông Đỗ Duy K, ông Đỗ C, bà Phan Thị Thu Th và bà Huỳnh Thị Thanh N có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/02/2020; các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp A (viết tắt là Công ty A) do ông Đỗ Duy K là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Nguồn gốc các thửa đất mà Công ty yêu cầu ông Đỗ C trả lại là đất của Nhà nước giao cho Nông trường A quản lý, sử dụng phục vụ sản xuất trồng mía và chăn nuôi bò sinh sản. Sau khi Nông trường A được chuyển thành Công ty Nông nghiệp A, rồi đến Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp A (viết tắt là Công ty TNHH A), nhưng vẫn là Doanh nghiệp Nhà nước, chủ sở hữu là Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) tỉnh Quảng Ngãi thì quyền sử dụng đất tiếp tục được UBND tỉnh Quảng Ngãi giao cho Công ty TNHH A quản lý, sử dụng. Năm 2014, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi tổ chức đo đạc, lập bản đồ địa chính. Ngày 24/3/2016, UBND tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định số 152/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 152) về việc cho thuê đất đối với Công ty TNHH A tại huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi với tổng diện tích đất 7.094.448m²; thời hạn thuê là 49 năm, kể từ ngày UBND tỉnh Quảng Ngãi ký Quyết định số 152. Ngày 25/10/2016, Công ty TNHH A được UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với toàn bộ diện tích đất cho thuê nêu trên. Ngày 15/6/2017, Công ty TNHH A được cổ phần hóa, chuyển đổi thành Công ty cổ phần Nông lâm nghiệp A (viết tắt là Công ty A) theo Quyết định số 1120/QĐ-UBND ngày 15/6/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Sau khi cổ phần hóa, Công ty A tiếp nhận toàn bộ quyền, nghĩa vụ từ Công ty TNHH A chuyển sang, trong đó có cả diện tích đất 7.094.448m² đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho thuê tại Quyết định số 152. Ngày 07/02/2018, UBND tỉnh Quảng Ngãi ký Phụ lục hợp đồng số 06/PLHĐ về việc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất, trong đó Bên thuê đất là Công ty A được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi đăng ký thay đổi GCNQSDĐ từ Công ty TNHH A thành Công ty A.

Năm 2004, Nông trường A nay là Công ty A cho ông Đỗ C - nguyên là cán bộ kế hoạch - kỹ thuật của Nông trường A nhận khoán 61.546m² đất các loại để sản xuất trồng mía, trồng lúa, trồng rừng tại xã P và xã N; diện tích đất này đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ cho Công ty A. Theo đơn xin giao khoán đất ngày 28/12/2011, ông C xin nhận khoán 48.800m², nhưng không ký Hợp đồng

giao khoán. Việc ông C cho rằng đất tranh chấp do ông khai hoang là hoàn toàn không có căn cứ, vì kể từ ngày thành lập Nông trường A vào năm 1977 đến nay, không có chủ trương cho bất kỳ cá nhân nào khai hoang trên đất Nông trường. Nông trường A giao khoán đất cho ông C từ năm 2004, nhưng đến khi thực hiện Nghị định số 135/NĐ-CP ngày 11/8/2011 của Chính phủ thì Công ty mới yêu cầu ông C viết Đơn xin giao khoán theo Mẫu số 02/ĐK của Thông tư 102/2006/TT-BNN ngày 13/11/2006 của Bộ Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn để làm hồ sơ ký Hợp đồng giao khoán. Tuy nhiên, Công ty chưa đo đạc, trích lục bản đồ địa chính nên chưa ký Hợp đồng giao khoán theo quy định. Ông C nộp Đơn xin giao khoán cho Công ty vào ngày 10/01/2012 và các thửa đất ông C xin nhận khoán ghi trong Đơn là các thửa đất trước đây Công ty đã giao khoán cho ông C rồi, nên Công ty tiếp tục để ông C nhận khoán, không có thay đổi gì. Diện tích đất Công ty yêu cầu ông C trả là $61.546m^2$ so với Đơn nhận khoán ngày 30/6/2012 tăng $12.146m^2$ là do ông Đỗ C lấn chiếm các bờ lô, bờ thửa, chống xói mòn..., chứ không phải đất khai hoang. Ông C là cán bộ Nông trường, nên hoàn toàn biết đất này của Nông trường, không phải đất hoang. Điều này được thể hiện tại Biên bản họp ngày 16/7/2020 có ông C tham dự đã kết luận.

Trong quá trình nhận khoán, ông C đã thực hiện nộp tiền sản lượng, tiền thuê đất cho Công ty theo quy định. Việc ông C cho rằng các thửa đất mà Công ty tranh chấp với ông có thửa đất ông không sử dụng là không đúng; vì các thửa đất đều có giáp ranh với các thửa đất của Công ty đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho thuê tại Quyết định số 152 và qua theo dõi, thì các thửa này ông C đang sử dụng trồng cây trên đất. Khi ông C trả lại đất cho Công ty A thì ông C được thu hoạch cây trên đất và được sử dụng số cây này.

Diện tích đất Công ty A giao khoán cho ông C không thống nhất qua các năm là do năm 2014 trở về trước, Công ty A chưa xây dựng lưới địa chính, cắm mốc, đo đạc đường ranh giới. Trong quá trình nhận khoán diện tích đất nêu trên, ông C đã nhiều lần nộp sản lượng và nộp tiền thuê đất cho Công ty A chưa đầy đủ (từ ngày 09/3/2018 đến nay, ông C không nộp). Công ty A nhiều lần làm việc với ông C về những khoản nợ phải thu, nhưng ông C không thực hiện. Công ty cũng đã nhiều lần liên hệ, thông báo cho ông C nộp tiền thuê đất, tiền nợ sản lượng và trả lại diện tích đất đã nhận khoán cho Công ty, nhưng ông C không thực hiện. Tính đến ngày 25/5/2019, ông C còn nợ Công ty A số tiền 18.591.345 đồng, trong đó nợ tiền thuê đất là 4.017.180 đồng; nợ tiền sản lượng cây mía là 2.361.960 đồng; nợ tiền sản lượng cây keo là 12.212.205 đồng.

Nay, Công ty A yêu cầu ông C phải trả cho Công ty A diện tích đất thuê $61.546m^2$ (theo đo đạc thực tế là $61.368,2m^2$), gồm: Thửa đất số 213, diện tích $975,7m^2$ (viết tắt là thửa 213); thửa đất số 308, diện tích $694,6m^2$ (viết tắt là thửa 308); thửa đất số 220, diện tích $4.823,6m^2$ (viết tắt là thửa 220); thửa đất số 238, diện tích $7.097,9m^2$ (viết tắt là thửa 238); thửa đất số 242, diện tích $1.720,4m^2$ (viết tắt là thửa 242); thửa đất số 243, diện tích $9.322,6m^2$ (viết tắt là thửa 243); thửa đất số 244, diện tích $31.331,7m^2$ (viết tắt là thửa 244), cùng tờ bản đồ số 50, xã P; thửa đất số

85, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.316,4m² và thửa đất số 265, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.085,3m² đều tại xã N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Công ty A rút yêu cầu ông C phải trả tiền nợ sản lượng và tiền thuê đất, tính đến ngày 25/5/2019 là 18.591.345 đồng.

** Tại đơn yêu cầu tạm đình chỉ vụ án vào ngày 02/7/2021, ngày 15/7/2021 và ngày 15/9/2021, bị đơn là ông Đỗ C trình bày:* Ông không sử dụng thửa 213 và thửa 308 như Công ty A khởi kiện; thửa 220, diện tích 4.823,6m² không phải một mình ông sử dụng, mà có nhiều người khác cùng sử dụng. Hiện ông chỉ sử dụng 01 thửa có diện tích 4,5ha, không phải nhiều thửa như Công ty A khởi kiện. Ông không thuê khoán đất của Công ty A; Công ty A không có Hợp đồng thuê khoán để chứng minh có việc ông thuê khoán; tiền sản lượng mà ông nộp cho Công ty A là khoản tiền dịch vụ nông nghiệp để Công ty A liên hệ và làm trung gian giữa người trồng mía và Nhà máy đường về giống, phân, chăm sóc, thu hoạch, cân... Hộ ông và Công ty A có tranh chấp quyền sử dụng đất và qua nhiều lần khiếu nại, hiện vụ việc đang được UBND tỉnh Quảng Ngãi thụ lý giải quyết bằng thủ tục hành chính đối với các GCNQSDĐ và Quyết định số 152/QĐ-UBND đều do UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành. Tuy nhiên, trong lúc UBND tỉnh Quảng Ngãi vẫn đang tiến hành thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai, chưa có kết luận cuối cùng thì Công ty A khởi kiện. Mặt khác, nguyên đơn không cung cấp đầy đủ thông tin nhân khẩu của hộ ông, giải quyết bỏ qua quyền lợi hợp pháp của nhiều nhân khẩu đồng sở hữu trong hộ gia đình. Hộ ông có 08 nhân khẩu đang quản lý, sử dụng có sự đóng góp của các thành viên trong hộ gia đình mới có được diện tích canh tác như hiện nay.

Các thửa đất Công ty A tranh chấp chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính; gia đình ông khai hoang, trực tiếp sử dụng hơn 20 năm đến nay. Công ty A không sử dụng đất nên hồ sơ tài liệu cũng như thực trạng dựa trên chỉ dẫn của Công ty A là không chính xác.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Phan Thị Thu Th trình bày: Thửa 85 và thửa 265 là đất ông C nhận giao khoán theo Dự án 327 do Giám đốc Nông trường A quản lý lấy ngắn nuôi dài; còn các thửa đất tại xã P, ông C có sử dụng trồng cây, nhưng ông C không xác định được hình thể, diện tích cũng như số thửa; có phần đất ông C khai hoang chứ không phải đất của Công ty A. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm đình chỉ giải quyết vụ án, đợi các hộ dân khiếu nại lần 2 Quyết định số 152. Đối với cây trồng gắn liền với các thửa đất tranh chấp là do ông C trồng, nhưng ông C không có ý kiến gì về việc khai thác hay yêu cầu bồi thường

thiệt hại trong trường hợp phải trả lại đất cho Công ty A. Hiện ông C không có đơn khiếu nại Quyết định số 152.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị Thanh N không đến Tòa án làm việc và cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

** Bản án số 16/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 (kèm theo Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 296/2022/QĐ-SCBSBA ngày 27/9/2022) của Tòa án nhân dân thị xã Đ đã xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty A. Buộc ông Đỗ C phải trả lại cho Công ty A: 975,7m² đất tại thửa 213; 694,6m² đất tại thửa 308; 4.823,6m² đất tại thửa 220; 7.097,9m² đất tại thửa 238; 1.720,4m² đất tại thửa 242; 9.322,6m² đất tại thửa 243; 31.331,7m² đất tại thửa 244, cùng tờ bản đồ số 50, xã P; 2.316,4m² đất tại thửa 85, tờ bản đồ số 4 và 3.085,3m² đất tại thửa 265, tờ bản đồ số 9, đều thuộc xã N.

2. Buộc ông Đỗ C phải khai thác cây trồng trên diện tích đất 975,7m² tại thửa 213; 694,6m² tại thửa 308; 4.823,6m² tại thửa 220; 7.097,9m² tại thửa 238; 1.720,4m² đất tại thửa 242; 31.331,7m² đất tại thửa 244, cùng tờ bản đồ số 50, xã P và 3.085,3m² đất tại thửa 265, tờ bản đồ số 9, xã N để trả lại quyền sử dụng đất cho Công ty A.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu ông Đỗ C trả số tiền nợ sản lượng và tiền thuê đất là 18.591.345 đồng.

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

** Ngày 05 tháng 9 năm 2022, ông Đỗ C có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Đ để giải quyết lại cho đúng về thủ tục tố tụng và chứng cứ khách quan của vụ án.*

** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng kể từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng theo quy định tại Điều 51, 237, 285, 286, 290, 292, 294, 296, 297, 298, 302, 303, 305, 306 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.*

Đối với người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là hợp lệ, nên được chấp nhận xem xét, giải quyết.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Đ, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm

giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngày 24/8/2022, Tòa án nhân dân thị xã Đ xét xử vụ án. Ngày 05/9/2022, Tòa án nhân dân thị xã Đ nhận được đơn kháng cáo của ông Đỗ C là còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự, được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn là Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp A (viết tắt là Công ty A) yêu cầu ông Đỗ C phải trả cho Công ty A các thửa đất có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 61.368,2m² gồm: *Một phần* thửa đất số 213, diện tích 975,7m² (viết tắt là thửa 213); *một phần* thửa đất số 308, diện tích 694,6m² (viết tắt là thửa 308); *một phần* thửa đất số 220, diện tích 4.823,6m² (viết tắt là thửa 220); thửa đất số 238, diện tích 7.097,9m² (viết tắt là thửa 238); thửa đất số 242, diện tích 1.720,4m² (viết tắt là thửa 242); thửa đất số 243, diện tích 9.322,6m² (viết tắt là thửa 243); thửa đất số 244, diện tích 31.331,7m² (viết tắt là thửa 244), cùng tờ bản đồ số 50, xã P; *một phần* thửa đất số 85, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.316,4m² (viết tắt là thửa 85) và thửa đất số 265, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.085,3m² (viết tắt là thửa 265), đều tại xã N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

[2.2] Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã gửi cho ông Đỗ C, bà Huỳnh Thị Thanh N Thông báo số 114/TB-TA ngày 02/3/2021 (bút lục 118); Thông báo số 379/TB-TA ngày 26/7/2021 (bút lục 354) và Thông báo số 592/TB-TA ngày 01/6/2022 (bút lục 491), về việc yêu cầu ông C, bà N phải có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; cung cấp hồ sơ khiếu nại liên quan đến diện tích đất tranh chấp, nếu có; tài liệu, chứng cứ chứng minh ông C, bà N không sử dụng thửa 213, 308; nhiều người cùng sử dụng thửa 220; ông C, bà N sử dụng diện tích 4,5ha thuộc thửa đất, tờ bản đồ? Các thửa đất mà nguyên đơn yêu cầu ông C, bà N phải trả là do ông C, bà N khai hoang, quản lý, sử dụng và có sự đóng góp của các thành viên trong hộ gia đình ông C, bà N? Theo Biên bản giải quyết sản lượng giao khoán nhận trồng cây lâm nghiệp ngày 12/10/2011 thì ông C nhận khoán 43.600m² + Đơn xin giao khoán ngày 28/12/2011 (bút lục 253), ông C xin nhận khoán 48.800m² + ngày 30/6/2012, ông nhận khoán diện tích 49.400m² thuộc các thửa đất, tờ bản đồ? Có thuộc các thửa đất hiện nguyên đơn đang tranh chấp không? Ông C, bà N không sử dụng những thửa đất nào trong các thửa đất nguyên đơn tranh chấp.... Mặc dù, ông C, bà N đã nhận được các Thông báo nói trên của Tòa án cấp sơ thẩm, nhưng ông C, bà N không có văn bản trình bày ý kiến và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ các thửa đất mà Công ty A yêu cầu ông C phải trả cho Công ty A hiện do ông V hoặc ông C, bà N hoặc ông C, bà N và các con của ông C, bà N đang quản lý, sử dụng? Trường hợp các con của ông C, bà N cùng đang quản lý, sử dụng thì phải đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; chưa có căn cứ xác định kích thước các cạnh, vị trí, giới cận các thửa đất mà nguyên đơn chỉ tranh chấp một phần đối với các thửa 213, 308, 220 và 85 ..., nhưng đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty A là chưa đảm bảo.

[2.4] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn trình bày thửa 238, 242, 244 là do bị đơn tự khai hoang để trồng cây cao su theo Dự án 327; một phần thửa 213, 220 và thửa 243 là do bị đơn tự khai hoang; một phần thửa 85 và thửa 265 do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) tỉnh Quảng Ngãi giao cho bị đơn để làm kinh tế vườn và giao nộp cho Hội đồng xét xử một số tài liệu, trong đó có Giấy xác nhận của người làm chứng và giải trình lý do trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không cung cấp các tài liệu này cho Tòa án cấp sơ thẩm là do bị đơn không biết và các tài liệu này bị thất lạc đến nay bị đơn mới thu thập lại được. Căn cứ Điều 287 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận các tài liệu do bị đơn giao nộp tại phiên tòa.

[2.5] Do phát sinh tài liệu, chứng cứ mới tại cấp phúc thẩm mà các tài liệu, chứng cứ này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá để xác định có hay không có việc bị đơn tự khai hoang đất; bị đơn được UBND tỉnh Quảng Ngãi giao đất để làm kinh tế vườn; các thửa đất mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả có phải là các thửa đất mà bị đơn cho rằng do bị đơn tự khai hoang và các thửa đất bị đơn được UBND tỉnh Quảng Ngãi giao hay không hay do bị đơn nhận khoán của Công ty A...

Như nhận định trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có cơ sở vững chắc. Do đó, để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự theo quy định của pháp luật, cần hủy bản án sơ thẩm về phần đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về chi phí tố tụng khác và án phí dân sự sơ thẩm:

[4.1] Do hủy bản án sơ thẩm nên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng khác và án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4.2] Đối với yêu cầu bị đơn trả tiền nợ sản lượng và tiền thuê đất là 18.591.345 đồng, nguyên đơn đã rút yêu cầu. Các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông C.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định trên, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Hủy một phần bản án số 16/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp A yêu cầu ông Đỗ C trả số tiền nợ sản lượng và tiền thuê đất là 18.591.345 đồng (*mười tám triệu, năm trăm chín mươi một ngàn, ba trăm bốn mươi lăm đồng*).

3. Về chi phí tố tụng khác và án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

4. Ông Đỗ C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Đỗ C 300.000 đồng (*ba trăm ngàn*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0002736 ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND thị xã Đ;
- Chi cục THADS thị xã Đ;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Thị Thu Lan

Dưới Đây là phần mình tự viết

9

UBND về việc phê duyệt Phương án sắp xếp, đổi mới Nông trường 24/3, theo đó tổng diện tích đất UBND tỉnh Quảng Ngãi giao cho Công ty quản lý, sử dụng là 922,6ha; đơn vị chủ quản là Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Quảng Ngãi; ngành nghề kinh doanh chủ yếu là sản xuất mía, trồng mì nguyên liệu, trồng cỏ voi làm thức ăn cho bò, chăn nuôi bò và gia súc khác, trồng rừng nguyên liệu giấy, dịch vụ tư vấn kỹ thuật nông lâm nghiệp, dịch vụ cung ứng các loại vật tư, phân bón, cung ứng các loại giống cây trồng, vật nuôi. Ngày 12/3/2007, UBND tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định số 474/QĐ-UBND về việc chuyển Nông trường 24/3 Đức Phổ thành Công ty Nông nghiệp 24/3 Quảng Ngãi. Ngày 03/8/2011, UBND tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định số 1203/QĐ-UBND về việc chuyển Công ty Nông nghiệp 24/3 Quảng Ngãi thành Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi, do UBND tỉnh Quảng Ngãi làm chủ. Ngày 24/3/2016, UBND tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định số 152/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 152) về việc cho Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi thuê đất tại huyện Đức Phổ với tổng diện tích đất 7.094.448m², thời hạn thuê là 49 năm, kể từ ngày ký Quyết định (ngày 24/3/2016). Ngày 25/10/2016, Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi được UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với toàn bộ diện tích đất cho thuê nêu trên. Ngày 15/6/2017, Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi được cổ phần hóa, chuyển đổi thành Công ty cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi (viết tắt là Công ty 24/3) theo Quyết định số 1120/QĐ-UBND ngày 15/6/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Sau khi cổ phần hóa, Công ty 24/3 tiếp nhận toàn bộ quyền và nghĩa vụ từ Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi chuyển sang, trong đó có cả diện tích đất 7.094.448m² đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho thuê tại Quyết định số 152. Ngày 07/02/2018, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã ký Phụ lục hợp đồng số 06/PLHĐ về việc điều chỉnh hợp đồng thuê đất, trong đó có Bên thuê đất là Công ty 24/3 và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi đã đăng ký thay đổi GCNQSDĐ từ Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi thành Công ty 24/3.

Năm 2004, Công ty 24/3 cho ông Đỗ Chiến (nguyên là cán bộ kế hoạch – kỹ thuật của Nông trường) nhận khoán, gồm: Thửa đất số 213, diện tích 976m² (loại đất RSX), (viết tắt là thửa 213); thửa đất số 220, diện tích 4.823m² (loại đất RSX), (viết tắt là thửa 220); thửa đất số 238, diện tích 7.098m² (loại đất BHK), (viết tắt là thửa 238); thửa đất số 242, diện tích 1.720m² (loại đất RSX), (viết tắt là thửa 242); thửa đất số 243, diện tích 9.323m² (loại đất RSX), (viết tắt là thửa 243); thửa đất số 244, diện tích 31.332m² (loại đất RSX), (viết tắt là thửa 244); thửa đất số 308, diện tích 871m² (loại đất RSX), (viết tắt là thửa 308), cùng tờ bản đồ số 50, xã Phổ Phong; thửa đất số 85, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.316m² (loại đất BHK) (viết tắt là thửa 85) và thửa đất số 265, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.087m² (loại đất NHK) (viết tắt là thửa 265), xã Phổ Nhơn với tổng diện tích 61.546m² để sản xuất trồng mía, trồng lúa, trồng rừng.

Đoạn trên mình tự viết

BAI PHAT BIEU CUA VKS

II. VỀ VIỆC GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ

1. Xét tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo:

Đơn kháng cáo của bị đơn trong thời hạn quy định tại Điều 273 BLTTDS năm 2015 là hợp lệ, nên được chấp nhận xem xét, giải quyết.

2. Quan điểm về việc giải quyết đối với bản án sơ thẩm:

Căn cứ các tài liệu có tại hồ sơ, diễn biến tại phiên tòa hôm nay, nhận thấy có một số nội dung chưa được làm rõ như sau:

- Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất, trong đó có các thửa đất nguyên đơn chỉ khởi kiện tranh chấp 01 phần nhưng cấp sơ thẩm chưa xác định cụ thể được vị trí, giới cận phần đất tranh chấp, cụ thể: Thửa 308 tờ bản đồ số 50 diện tích $48.032m^2$, nguyên đơn chỉ tranh chấp $694.6m^2$; thửa 213 tờ bản đồ số 50 diện tích $14.367m^2$, nguyên đơn chỉ tranh chấp $975,7m^2$; thửa 270 tờ bản đồ số 50 diện tích $41.026m^2$, nguyên đơn chỉ tranh chấp $4.823,6m^2$; thửa 85 tờ bản đồ số 4 diện tích $11.145m^2$, nguyên đơn chỉ tranh chấp $2.316,4m^2$.

Cấp sơ thẩm chưa xác định rõ vị trí, giới cận một phần đất tranh chấp này nhưng tuyên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn *diện tích đất $975,7m^2$ tại thửa đất số 213; diện tích đất $694,6m^2$ tại thửa đất số 308; diện tích $2.316,4m^2$ tại thửa đất số 85; diện tích $4.823,6m^2$ tại thửa 270* là chưa đảm bảo.

- Hồ sơ tài liệu thể hiện ông Đỗ Chiến có Đơn xin giao khoán đất ngày 28/12/2011 (BL 253), nội dung đơn thể hiện: *Địa điểm khu đất xin giao khoán: Công ty nông nghiệp 24/2; diện tích giao khoán: $48.800m^2$; thời hạn xin giao khoán: 49 năm; mục đích sử dụng nông lâm nghiệp. Cam kết sử dụng đúng mục đích, chấp hành các quy định của pháp luật đất đai; chấp hành đúng hợp đồng giao khoán, nhận khoán đất.* Ngày 14/8/2011 Công ty Nông nghiệp 24/3 tổ chức họp và lập biên bản về giao khoán đất theo Nghị định 135, có ông Đỗ chiến tham gia (NV-KHKT) (Bl 512); Danh sách nộp đơn giao khoán đất cũng có tên ông Đỗ Chiến (có ký tên). Tuy nhiên, trong các văn bản trên và tài liệu hồ sơ không thể hiện Công ty Nông nghiệp 24/3 giao khoán đất cho ông Đỗ Chiến tại vị trí nào, ranh giới các thửa đất và diện tích cụ thể được giao khoán. Hồ sơ tài liệu thể hiện chỉ có Đơn xin giao khoán đất ngày 28/12/2011 của ông Đỗ Chiến ghi diện tích xin giao khoán là $48.800m^2$, ngoài ra không có tài liệu nào thể hiện số liệu giao khoán nào khác, cũng chưa rõ diện tích tăng, giảm như thế nào, nhưng Công ty Nông nghiệp 24/3 khởi kiện với diện tích $61.368,2m^2$ và được bản án sơ thẩm chấp nhận là chưa có căn cứ.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bị đơn cho rằng bị đơn không có sử dụng thửa đất nào có số hiệu 213, 308 tờ bản đồ số 50 như phía Công ty khởi kiện; thửa đất số 220, tờ bản đồ số 50, diện tích 4.823m² không phải một mình ông Chiến sử dụng mà có nhiều người khác cùng sử dụng; hiện ông Chiến chỉ sử dụng 01 thửa đất có diện tích 4,5ha mà không có nhiều thửa như Công ty khởi kiện. Vấn đề này chưa được làm rõ (thửa đất 213, 308 tờ bản đồ số 50 trên thực tế hiện nay người nào đang sử dụng? thửa 220 tờ bản đồ số 50 ngoài ông Chiến sử dụng thì còn người nào sử dụng? ông Chiến thừa nhận ông sử dụng 01 thửa đất có diện tích là 4,5 ha đó là thửa nào?)

+ Bị đơn cho rằng hiện nay không phải một mình bị đơn sử dụng đất mà vợ và các con của bị đơn cùng sử dụng nhưng cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng. Vấn đề này cũng chưa được cấp sơ thẩm xác minh.

+Lời trình bày của bị đơn và nguyên đơn có nhiều mâu thuẫn về nguồn gốc, diện tích đất được giao khoán, diện tích đất tranh chấp, vị trí đất giao khoán, vị trí đất tranh chấp nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ, tại cấp phúc thẩm không thể xem xét được.

+ Bị đơn cung cấp một số tài liệu và cho rằng các tài liệu đó là chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất của bị đơn, đồng thời yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm thu thập thêm chứng cứ. Xét thấy những tài liệu bị đơn cung cấp và đề nghị thu thập chưa được cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá, nên cấp phúc thẩm không thể xem xét được.

Xét thấy, trong giai đoạn giải quyết sơ thẩm, bị đơn không tham gia tố tụng, không trình bày, không cung cấp chứng cứ, do đó cấp sơ thẩm không có căn cứ để thu thập chứng cứ và xem xét, đánh giá toàn diện vụ án.

Từ những phân tích nêu trên, đại diện Viện KSND tỉnh Quảng Ngãi nhận thấy vụ án cần phải được xem xét lại theo thủ tục sơ thẩm, vì vậy đề nghị HĐXX: Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS năm 2015, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy một phần Bản án sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 24/8/2022 của TAND thị xã Đức Phổ đối với phần giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả đất cho nguyên đơn; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,

gồm: Quyết định số 872, ngày 07/7/1993; Hợp đồng kinh tế số 62/QHKT-HĐ ngày 10/9/1992; Hợp đồng kinh tế số 27/HĐKT ngày 20/9/1993; Quyết định số 1410/QĐ-UB ngày 11/9/1995 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; Biên bản kiểm kê số 61/BB-KK ngày 10/02/2003 của tổ kiểm kê Ban quản lý dự án huyện Đức Phổ; Đơn xin khoan nợ vốn vay trồng cây cao su thuộc chương trình 327 ngày 10/02/2003; Bản tổng hợp số vốn đề nghị cho khoan nợ ngày 10/02/2003; Báo cáo số 17/BC

ngày 19/9/1997 về việc củng cố cây cao su thuộc Dự án 327. (Xét các tài liệu, chứng cứ mới do bị đơn giao nộp nêu trên phù hợp với lời trình bày của ông Chiến tại phiên tòa phúc thẩm – **không đọc?**).

“,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,

Như viết trở xuống

Diện tích đất tại xã Phổ Phong: Thửa đất số 213, diện tích được cấp giấy chứng nhận 14.367m², diện tích ông Chiến chiếm dụng 975,7m²; thửa đất số 308, diện tích được cấp giấy chứng nhận 48.032m², diện tích ông Chiến chiếm dụng 694,6m²; thửa đất số 220, diện tích được cấp giấy chứng nhận 41.026m², diện tích ông Chiến chiếm dụng 4.823,6m²; thửa đất số 220 nhiều người cùng sử dụng, trong đó ông Chiến chỉ chiếm dụng 4.823,6m²; thửa đất số 238, diện tích 7.098m² (đo thực tế 7.097,9m²); thửa đất số 242, diện tích 1.720m² (đo thực tế 1.720,4m²); thửa đất số 243, diện tích 9.323m² (đo thực tế 9.322,6m²); thửa đất số 244, diện tích 31.332m² (đo thực tế 31.331,7m²) đều thuộc tờ bản đồ số 50. Diện tích đất tại xã Phổ Nhơn: Thửa đất số 85, diện tích 2.316m² (đo thực tế 2.316,4m²); thửa đất số 265, diện tích 3.087m² (đo thực tế 3.085,3m²). Giữa Công ty và ông Chiến không ký hợp đồng giao khoán nhưng ông Chiến có nộp tiền sản lượng và tiền thuê đất cho Công ty theo quy định. Ngày 28/12/2011, ông Chiến nộp đơn xin giao khoán diện tích 48.800m² cho Công ty. Việc ông Chiến cho rằng đất ông khai hoang là hoàn toàn không có căn cứ vì Nông trường 24/3 cũ trước đây kể từ ngày thành lập năm 1977 đến nay không có chủ trương cho bất kỳ cá nhân nào khai hoang trên đất nông trường. Nông trường 24/3 giao khoán đất cho ông Chiến từ năm 2004, nhưng đến khi thực hiện Nghị định 135/NĐ-CP ngày 11/8/2011 của Chính phủ thì Công ty mới yêu cầu ông Chiến viết đơn xin giao khoán theo Mẫu số 02/ĐK của Thông tư 102/2006/TT-BNN ngày

13/11/2006 của Bộ Nông Nghiệp để làm hồ sơ ký hợp đồng giao khoán. Các thửa đất ông Chiến nhận khoán ghi trong đơn là các thửa đất trước đây Công ty đã giao khoán cho ông Chiến, nên Công ty tiếp tục để ông Chiến nhận khoán. Sở dĩ, giữa Công ty và ông Đỗ Chiến vẫn chưa ký hợp đồng giao khoán là vì Công ty chưa thực hiện việc đo đạc, trích lục bản đồ địa chính.

Về diện tích đất Công ty giao khoán cho ông Đỗ Chiến không thống nhất qua các năm là do từ năm 2014 trở về trước Công ty chưa có xây dựng lưới địa chính, cắm mốc, đo đạc đường ranh giới nên diện tích có sự thay đổi. Tuy nhiên, trong quá trình nhận khoán diện tích đất nêu trên, ông Đỗ Chiến đã nhiều lần nộp sản lượng và nộp tiền thuê đất cho Công ty nhưng chưa đầy đủ. Công ty nhiều lần liên hệ, thông báo, làm việc với ông Đỗ Chiến nhưng ông Chiến không thực hiện trả tiền thuê đất, tiền sản lượng cho Công ty, tính đến ngày 25/5/2019 ông Chiến còn nợ tiền sản lượng, tiền thuê đất của Công ty là 18.591.345 đồng.

Ông Chiến cho rằng các thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc là do ông khai hoang là hoàn toàn không có căn cứ vì diện tích Nông trường quản lý giao khoán từ trước đến nay không có diện tích các hộ dân tự khai hoang; Nông trường 24/3 cũ trước đây kể từ ngày thành lập năm 1977 đến nay không có chủ trương cho bất kỳ cá nhân nào khai hoang trên đất nông trường những diện tích ngoài diện tích giao khoán là dân tự lấn chiếm các bờ lô, bờ thửa, chống xóa mòn chứ không phải đất khai hoang. Các thửa đất mà Công ty tranh chấp với ông có thửa đất ông Chiến không sử dụng là không đúng; vì các thửa đất này đều có giáp ranh với các thửa đất của Công ty đã được UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 152 và theo dõi thì các thửa này ông Chiến đang sử dụng trồng cây trên đất.

Nay Công ty yêu cầu ông Đỗ Chiến trả lại cho Công ty diện tích đất thuê 61.546m² (đo đạc thực tế 61.368,2m²) và số tiền nợ sản lượng, tiền thuê đất cho Công ty đến ngày 25/5/2019 là 18.591.345 đồng. Công ty đồng ý giao toàn bộ cây trên đất cho ông Chiến khai thác, sử dụng số cây này. Trong quá trình tham gia tố tụng Công ty đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc ông Đỗ Chiến phải trả số tiền nợ sản lượng, tiền thuê đất cho Công ty đến ngày 25/5/2019 là 18.591.345 đồng.

** Tại đơn yêu cầu tạm đình chỉ vụ án đề các ngày 02/7/2021, ngày 15/7/2021 và ngày 15/9/2021; các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Đỗ Chiến và người đại diện theo ủy quyền của ông Chiến là bà Phan Thị Thu Thời trình bày:*

Ông Chiến không thuê khoán đất của Công ty, giữa ông Chiến và Công ty không có ký kết hợp đồng thuê khoán, số tiền và sản lượng mà ông Chiến đã nộp cho Công ty là khoản tiền dịch vụ nông nghiệp để Công ty đứng ra liên hệ và làm trung gian giữa người trồng mía và nhà máy đường về giống, phân, chăm sóc, thu hoạch, cân...

Các thửa đất Công ty hiện đang tranh chấp với gia đình ông Chiến, Công ty chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính, Công ty chưa từng sử dụng đất nên hồ sơ tài liệu cũng như thực trạng dựa trên chỉ dẫn của Công ty là không chính xác, các thửa đất này đều do gia đình ông Chiến khai hoang, trực tiếp sử dụng hơn 20 năm đến nay. Hai thửa đất số 213, 308 ông Chiến không sử dụng. Đối với thửa đất số 220, diện tích 4.823m^2 không phải một mình ông sử dụng mà nhiều người khác cùng đang sử dụng với gia đình ông; hiện ông chỉ đang sử dụng thửa đất có diện tích khoảng 4,5ha mà không có nhiều thửa như Công ty đang khởi kiện. Mặt khác, phía nguyên đơn không cung cấp đầy đủ thông tin liên quan đến nhân khẩu của hộ gia đình ông, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các thành viên trong hộ gia đình ông, vì để có diện tích đất canh tác như hiện nay các thành viên trong hộ gia đình ông đều đóng góp vào việc khai hoang, quản lý và sử dụng.

Các thửa đất số 85 và 265 tại xã Phổ Nhơn là đất ông Chiến nhận giao khoán theo Dự án 327 do giám đốc Nông trường 24/3 quản lý lấy ngắn nuôi dài, còn các thửa đất tại xã Phổ Phong ông Chiến có sử dụng trồng cây, nhưng ông Chiến không xác định được hình thể, diện tích cũng như số thửa và có phần đất ông Chiến khai hoang chứ không phải đất của Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi.

** Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thanh Nhân (vợ ông Đỗ Chiến) trình bày:.....*

Chưa kiểm tra phần trên

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Chiến phải trả lại cho Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi: Diện tích đất $975,7\text{m}^2$ tại thửa đất số 213; diện tích đất $694,6\text{m}^2$ tại thửa đất số 308; diện tích đất $4.823,6\text{m}^2$ tại thửa đất số 220; thửa đất số 238, diện tích $7.097,9\text{m}^2$; thửa đất số 242, diện tích $1.720,4\text{m}^2$; thửa đất số 243, diện tích $9.322,6\text{m}^2$; thửa đất số 244, diện tích $31.331,7\text{m}^2$ đều thuộc tờ bản đồ số 50 xã Phổ Phong. Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 4, diện tích $2.316,4\text{m}^2$; thửa đất số 265, tờ bản đồ số 9 diện tích $3.085,3\text{m}^2$ xã Phổ Nhơn là chưa có cơ sở vững chắc, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của đương sự. Xét, đây là tình tiết mới, do đó
- Không đọc?