

Bản án số: 05/2021/DS-ST

Ngày: 29-9-2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BA TƠ, TỈNH QUẢNG NGÃI**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Ngô Văn Ngoan.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Đinh Xuân Tùng;
2. Bà Phạm Thị Hạnh.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trương Công Bình- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Thúy Danh -Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2021/QĐXXST- DS ngày 06 tháng 9 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2021/QĐST-DS ngày 22 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Công ty T; địa chỉ: Km 27, Quốc lộ 24, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm M- Giám đốc Công ty T; người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn N – Phó Giám đốc Công ty T, là người đại diện theo ủy quyền của Giám đốc Công ty T (Văn bản ủy quyền ngày 15 tháng 4 năm 2021).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông N có mặt tại phiên tòa; ông L vắng mặt không có lý do.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại đơn khởi kiện ghi ngày 01/10/2020, trong quá trình tố tụng, tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Công ty T ông Lê Văn N trình bày:*

Nguyên trước năm 1993 hiện trạng trên đất tiểu khu 344 xã Ba Thành, huyện Ba Tơ (trong đó có thửa đất số 54, tờ bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp số 1) đều là cây hoang dại chưa có ai canh tác sử dụng. Ngày 25 tháng 9 năm 1993 Lâm trường B (nay là Công ty T) có đơn xin nhận đất, nhận rừng gửi UBND huyện Ba Tơ.

Năm 1994 Lâm trường B được UBND huyện Ba Tơ giao đất, giao rừng theo Quyết định số 105/QĐ-UB ngày 10/9/1994 với tổng diện tích là 18.533ha và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng.

Ngày 27/02/2002, Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành Quyết định số 1046-QĐ/BNN/KH về việc phê duyệt dự án đầu tư trồng rừng nguyên liệu tại huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi, chủ đầu tư: Lâm trường B-Quảng Ngãi, quy mô dự án: Dự án nằm trên địa bàn 06 xã và 01 thị trấn thuộc huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi (Ba Vinh, Ba Điền, Ba Thành, Ba Động, Ba Cung, Ba Trang, Ba Khâm, Thị trấn Ba Tơ), diện tích trồng rừng mới là 5.200 ha (năm ngàn hai trăm hecta)”. Thửa đất 54 mà Công ty khởi kiện thuộc tiểu khu 344, xã Ba Thành, huyện Ba Tơ đã được các ngành chức năng của huyện, chính quyền địa phương kiểm tra, khảo sát thống nhất cho Công ty được trồng rừng nguyên liệu. Hiện trạng tại thời điểm khảo sát vẫn là cây hoang dại không ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp. Sau khi được các cấp có thẩm quyền thống nhất quy hoạch, Công ty đã thực hiện quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, ổn định và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ, trách nhiệm theo quy định của pháp luật. Đến năm 2004 Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành Quyết định số 2138/QĐ-BNN-TCCB ngày 28/7/2004 về việc đổi tên Lâm trường B và bổ sung ngành nghề kinh doanh cho Công ty lâm nghiệp B (nay là Công ty T). Ngày 18/3/2005, đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi, UBND huyện Ba Tơ, Phòng Địa chính – Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện, Hạt kiểm lâm huyện, Lâm trường Ba Tô, UBND các xã (Trong đó có xã Ba Thành) và Công ty đã tiến hành kiểm tra, rà soát hiện trạng sử dụng đất của Công ty đang sử dụng vào mục đích lâm nghiệp để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực hiện Nghị định số 200/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển Lâm trường Quốc doanh, Công ty đã xây dựng đề án sắp xếp đổi mới và được cấp có thẩm quyền thỏa thuận diện tích đất để xây dựng Đề án tại văn bản số 628/UBND ngày

03/8/2005 của UBND huyện Ba Tơ, văn bản số 208/UBND ngày 06/02/2006 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, tổng diện tích đất thỏa thuận tại 02 văn bản trên là 18.978 ha, trong đó: đất có rừng 13.474,1 ha, đất lâm nghiệp chưa có rừng quy hoạch trồng rừng và khoanh nuôi bảo vệ rừng 5.500 ha, đất phi nông nghiệp 3,9 ha. Trong năm 2006 ông Nguyễn Tấn L có đơn xin nhận đất, nhận vốn trồng rừng kinh tế năm 2006 gửi Công ty, sau đó Công ty và ông L đã ký Hợp đồng kinh tế số 05/HĐKT12 ngày 09/6/2006 về việc trồng rừng kinh tế tại Công ty Lâm nghiệp B kế hoạch năm 2006. Năm 2008 Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành Quyết định số 535/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 21/02/2008 về việc chuyển Công ty lâm nghiệp B thành Công ty T.

Đến năm 2009, sau khi thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định, Công ty đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 13/10/2009, thời hạn thuê đất là 49 năm, kể từ ngày 06/4/2007.

Sau khi được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Công ty đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ, chức trách được giao, quản lý, sử dụng đất ổn định, đúng mục đích và có hiệu quả. Năm 2013 Công ty và ông L đã thanh lý hợp đồng kinh tế về việc trồng rừng nguyên liệu năm 2006. Sau đó, hai bên có ký Hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT ngày 10/9/2013 về việc trồng rừng kinh tế tại Công ty T kế hoạch năm 2013 <Nguyên tắc> để có định hướng cho việc ký hợp đồng chính thức nhưng ông L không đến Công ty để ký hợp đồng chính thức mà tự ý chiếm đất của Công ty và trồng cây keo cho đến nay.

Năm 2014, thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 2360/TTg-ĐMDN ngày 31/12/2013 về việc cổ phần hóa Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam, trong đó, Công ty T là Công ty con thuộc diện cổ phần hóa. Công ty đã xây dựng phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa và được cấp có thẩm quyền chấp thuận. Đồng thời Công ty đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi đầu tư công trình: Cắm mốc, đo đạc đường ranh giới, đo đạc lập bản đồ địa chính, bản đồ ranh giới sử dụng đất của Công ty, tại Quyết định số 1543/QĐ-UBND, ngày 28/10/2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường làm chủ đầu tư. Sau đo đạc cắm mốc xong, UBND xã Ba Thành thống nhất tại văn bản số 24/UBND ngày 10/4/2015 về việc thống nhất diện tích để lập thủ tục thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty, UBND huyện Ba Tơ thống nhất tại văn bản số 1167/UBND ngày 11/5/2015 về việc thống nhất thỏa thuận diện tích đất để lập thủ tục thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên cơ sở các văn bản, giấy tờ hợp pháp liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất của Công ty. Ngày 12/8/2015 UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 251/QĐ-

UBND về việc cho Công ty T thuê đất tại huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi.

Việc tranh chấp giữa hai bên đã được chính quyền địa phương tổ chức hòa giải nhưng không thành. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất Công ty có đầy đủ các thủ tục, hồ sơ pháp lý theo đúng quy định, đã được các ngành chức năng của huyện, chính quyền địa phương khảo sát, thống nhất quy hoạch cho Công ty trồng rừng nguyên liệu trước khi ông Nguyễn Tấn L tham gia ký Hợp đồng kinh tế trồng rừng năm 2006 với Công ty. Nay Công ty yêu cầu ông Nguyễn Tấn L phải trả lại cho Công ty T diện tích đất 24.302m<sup>2</sup> tại thửa đất số 54, tờ bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp số 1, địa chỉ: Thôn Huy Ba 2, xã Ba Thành, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi cho Công ty quản lý, sử dụng, vị trí đất có giới cận: Phía Đông giáp: Thửa đất số 41, phía Tây giáp: Thửa đất số 41, phía Nam giáp: Phần đất còn lại của thửa đất số 54, phía Bắc giáp: Thửa đất số 41.

Tại phiên tòa Công ty không yêu cầu Hội đồng xét xử hủy Hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT ngày 10/9/2013 về việc trồng rừng kinh tế tại Công ty T kế hoạch năm 2013 <Nguyên tắc> vì hợp đồng này chỉ mang tính chất định hướng bước đầu tiếp cận tìm hiểu khả năng, nhu cầu của nhau để sau đó các bên thực hiện ký kết hợp đồng chính thức. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 04/12/2014 sau khi ông L thống nhất đến ngày 05/12/2014 sẽ tiến hành chỉ ranh giới xác định diện tích cụ thể để ký hợp đồng chính thức nhưng ông L không có mặt nên Hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT ngày 10/9/2013 về việc trồng rừng kinh tế tại Công ty T kế hoạch năm 2013 <Nguyên tắc> đã không còn hiệu lực nên Công ty khởi kiện tranh chấp đất đai với ông L. Sau này nếu Công ty và ông L có phát sinh tranh chấp Hợp đồng nêu trên thì sẽ giải quyết bằng một vụ án khác.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản Công ty đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra Công ty không có yêu cầu gì khác.

*\* Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Tấn L trình bày:*

Vào năm 1994 thực hiện Nghị định số 364/CP của Chính phủ về việc phân vạch địa giới hành chính, bản thân ông L lúc này là cán bộ làm việc tại xã Hành Tín, huyện Nghĩa Hành được cơ quan phân công cùng đoàn công tác của Chính phủ đi cắm mốc địa giới theo quy định. Khi cắm mốc địa giới thì 02 xã Hành Tín, huyện Nghĩa Hành và xã Ba Thành, huyện Ba Tơ đều thống nhất và có sự chứng kiến của UBND huyện Nghĩa Hành, UBND huyện Ba Tơ.

Đến năm 1998 Cục bản đồ của Nhà nước vẽ lại bản đồ thì không đến thực địa mà chỉ chụp trên máy bay rồi dựa trên sơ đồ mà đoàn cắm mốc địa giới đã lập khi đi cắm mốc, nên mốc giới trên bản đồ sai với thực tế. Đến năm 2000 có

02 nhà đầu tư đến tại UBND xã Hành Tín Tây để xin đầu tư trồng cây lâm nghiệp và chăn nuôi, sau khi được sự đồng ý của UBND huyện Nghĩa Hành thì UBND xã cùng 02 nhà đầu tư cử bộ phận chuyên môn khảo sát đo đạc và thiết kế dự án với tổng diện tích là 1.100 ha. Sau đó Sở điện lực tỉnh Quảng Ngãi xin 500 ha và Cựu chiến binh tỉnh xin 300 ha, diện tích còn lại là rừng phòng hộ đầu nguồn. Hồ sơ đã được Sở kế hoạch đầu tư thẩm định xong chuyển qua sở Tài nguyên và Môi trường. Trong lúc chờ UBND tỉnh phê duyệt dự án cho phép đầu tư thì Hội cựu chiến binh tỉnh đã đưa quân lên khu vực này phát thực bì và ươm cây con. Lúc này Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra trên bản đồ phát hiện khu vực này thuộc xã Ba Thành, huyện Ba Tơ, nhưng nguyên khu vực này là thuộc thôn Trũng Kè, xã Hành Tín, huyện Nghĩa Hành. Khi phát hiện đất khu vực này không phải của xã Hành Tín Tây, huyện Nghĩa Hành, dự án không thực hiện được nên Cựu chiến binh tỉnh đã giao lại cho dân ở thôn Trũng Kè và có cho ông L một diện tích khoảng 4 ha nhưng ông L chỉ trồng được 3,3 ha. Đến năm 2006 Công ty lâm nghiệp xin UBND tỉnh chuyển đất khu vực nêu trên từ đất trồng đồi núi trở thành đất sản xuất, lúc này Công ty lâm nghiệp B đến làm việc với UBND xã Hành Tín Tây (lúc đó ông L là Phó Chủ tịch UBND xã Hành Tín Tây) về việc vận động nhân dân canh tác ở khu vực đất nêu trên và ký nhận đầu tư sau thu hoạch ăn chia tỷ lệ 50-50 thời hạn là 5 năm. Vì ông L là cán bộ phải gương mẫu nên có ký đơn xin nhận đất, nhận vốn trồng rừng kinh tế và hợp đồng kinh tế với Công ty tại vị trí tiểu khu 344 với diện tích 3,3 ha.

Đến năm 2013, ông L và Công ty thanh lý hợp đồng nhưng Công ty ăn chia không sòng phẳng nên chu kỳ tiếp theo ông L không nhận đầu tư mà tự trồng cây keo trên diện tích đất 3,3 ha. Đến năm 2020 ông L đã bán toàn bộ cây keo đã trồng cho ông Lê Tấn T khai thác, ông L không bán đất vì chưa được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất. Sau đó ông L tiếp tục trồng cây keo vào tháng 9 năm 2020. Đối với diện tích đất đang tranh chấp với Công ty thì ông L không có tài liệu gì để chứng minh là của ông. Trường hợp Công ty cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là của Công ty thì phải có quyết định của cơ quan có thẩm quyền xác định diện tích 3,3 ha là của Công ty thì ông chấp nhận trả lại cho Nhà nước quản lý.

*\* Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm Phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Căn cứ theo quy định tại khoản 9 Điều 26, 35, và 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Thẩm phán thụ lý đúng thẩm quyền, Chánh án ra quyết định phân công Thẩm phán, Thư ký, Hội thẩm nhân dân đúng quy định; Thẩm phán xác định tư cách người tham gia tố tụng, tổng đạt các văn bản tố tụng của

Tòa án, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Thời hạn chuẩn bị xét xử đúng theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 143, 147, 157, 158, 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 56, 59, 102, 166, 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 163, 164, 166 và Điều 583 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty T, buộc bị đơn ông Nguyễn Tấn L phải trả lại cho Công ty T diện tích đất 24.302m<sup>2</sup> tại thửa đất số 54, tờ bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp số 1, địa chỉ: Thôn Huy Ba 2, xã Ba Thành, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi. Giao cho Công ty T quản lý, sử dụng và định đoạt toàn bộ cây keo trên diện tích đất 24.302m<sup>2</sup> tại thửa đất số 54, tờ bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp số 1, địa chỉ: Thôn Huy Ba 2, xã Ba Thành, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi. Công ty T phải có nghĩa vụ thanh toán lại chi phí giá trị cây keo theo biên bản định giá tài sản ngày 27/8/2021 là 72.900.000đ. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí: Ông Nguyễn Tấn L phải chịu theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về phạm vi khởi kiện: Trong đơn khởi kiện ngày 01/10/2020, Công ty T yêu cầu ông Nguyễn Tấn L trả lại cho Công ty diện tích đất 33.000m<sup>2</sup> tại thửa đất số 54, tờ bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp số 1, địa chỉ: Thôn Huy Ba 2, xã Ba Thành, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi. Tuy nhiên, tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 28/4/2021, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tại phiên tòa Công ty chỉ yêu cầu ông Lạc trả lại diện tích đất 24.302m<sup>2</sup> tại thửa đất số 54, tờ bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp số 1, địa chỉ: Thôn Huy Ba 2, xã Ba Thành, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi. Xét việc thay đổi

yêu cầu khởi kiện của Công ty không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Diện tích đất 24.302m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp số 1, địa chỉ: Thôn Huy Ba 2, xã Ba Thành, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi.

[1.4] Tại báo cáo ngày 11/6/2020 của cán bộ địa chính xã Ba Thành có ghi thông tin ông Nguyễn Tấn L đã tự ý mua bán, chuyển nhượng diện tích đất 24.302m<sup>2</sup> tại thửa đất số 54, tờ bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp số 1, địa chỉ: Thôn Huy Ba 2, xã Ba Thành, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi cho anh Lê Tấn T. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ giấy mời số 439/GM-TA ngày 11/8/2021 cho anh Lê Tấn T mời anh T đến Tòa án để làm việc về nội dung nêu trên, nhưng anh T vắng mặt không có lý do và không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh ông L đã chuyển nhượng đất cho anh T, Công ty T cũng xác định chỉ tranh chấp với ông L, không liên quan đến anh T, nên không có cơ sở để đưa anh Lê Tấn T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[1.5] Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã giải thích quy định của pháp luật nhưng Công ty T không yêu cầu hủy Hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT ngày 10/9/2013 về việc trồng rừng kinh tế tại Công ty T kế hoạch năm 2013 <Nguyên tắc> nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trường hợp nếu sau này Công ty T và ông Nguyễn Tấn L có phát sinh tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng một vụ án khác.

[1.6] Bị đơn ông Nguyễn Tấn L vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do; căn cứ theo điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Qua lời khai của các đương sự, qua thu thập các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án; Ý kiến của chính quyền địa phương xã Ba Thành, có căn cứ xác định trước năm 1993 hiện trạng trên diện tích đất 24.302m<sup>2</sup> tại thửa đất số 54, tờ bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp số 1, địa chỉ: Thôn Huy Ba 2, xã Ba Thành, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi đều là cây hoang dại chưa có ai canh tác sử dụng. Đến năm 1994 Lâm trường B được UBND huyện Ba Tơ giao đất, giao rừng theo Quyết định số 105/QĐ-UB ngày

10/9/1994 với tổng diện tích là 18.533ha và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng.

[2.2] Theo các Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 13/10/2009 và số 251/QĐ-UBND ngày 12/8/2015, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 856892 ngày 31/12/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho nguyên đơn tại thửa đất số 54, có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp là đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cho nguyên đơn thuê, trả tiền thuê đất hàng năm. Diện tích đất tranh chấp trước khi biến động thành thửa đất số 54 thì thuộc tiểu khu 344, xã Ba Thành, huyện Ba Tơ đã được các ngành chức năng, chính quyền địa phương kiểm tra, khảo sát thống nhất cho nguyên đơn được trồng rừng nguyên liệu khi nguyên đơn thực hiện Dự án trồng rừng nguyên liệu theo Quyết định số 1046-QĐ/BNN/KH ngày 27/02/2002 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành về việc phê duyệt dự án đầu tư trồng rừng nguyên liệu tại huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi. Bị đơn thừa nhận đã ký đơn xin nhận đất, nhận vốn trồng rừng kinh tế và hợp đồng kinh tế với nguyên đơn, nội dung nhận khoán đất của bị đơn và diện tích đất ghi trong hợp đồng chính là 3,3 ha tại tiểu khu 344, qua đo đạc thực tế đối chiếu với bản đồ địa chính và qua làm việc với chính quyền địa phương có cơ sở xác định nguyên trong 3,3ha tại tiểu khu 344 trước đây thì có 24.302m<sup>2</sup> nay thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp số 1, địa chỉ: Thôn Huy Ba 2, xã Ba Thành, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi mà Công ty đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3] Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty T: Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận thì Hội đồng xét xử nhận thấy trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty thực hiện đầy đủ, đúng trình tự theo quy định của luật đất đai. Do đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Công ty hoàn toàn hợp lệ.

[2.4] Bị đơn trình bày năm 2004 đã canh tác trên diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, kể từ ngày Tòa án tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ (ngày 16/4/2021) cho đến phiên tòa hôm nay bị đơn đều vắng mặt trong quá trình tố tụng của Tòa án không có lý do và cũng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình. Mặt khác tại Điều 3 Hợp đồng kinh tế số 05/HĐKT12 về việc trồng rừng kinh tế tại Công ty Lâm nghiệp B kế hoạch năm 2006 mà bị đơn và nguyên đơn ký kết thể hiện nguyên đơn sẽ đầu tư cho bị đơn nhận khoán trồng rừng kinh tế từ khâu “trồng, chăm sóc, bảo vệ theo sự thỏa thuận giữa hai bên” và tại bản trình bày ngày 09/11/2020 bị đơn thừa nhận đã nhận đầu tư của Công ty, nên lời trình bày của bị đơn là không có cơ sở.



Tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định “Đương sự có nghĩa vụ đưa ra đủ chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ vụ án”.

[2.5] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định diện tích đất 24.302m<sup>2</sup> mà các bên tranh chấp là một phần của thửa đất số 54, tờ bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp số 1, địa chỉ: Thôn Huy Ba 2, xã Ba Thành, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty T năm 2015 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của Công ty. Việc ông Nguyễn Tấn L tự ý chiếm, trồng cây keo trên diện tích đất 24.302m<sup>2</sup> tại thửa đất số 54, tờ bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp số 1 mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp cho Công ty T là hành vi chiếm đất trái phép, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc ông Nguyễn Tấn L trả lại toàn bộ diện tích đất 24.302m<sup>2</sup> tại thửa đất số 54, tờ bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp số 1, địa chỉ: Thôn Huy Ba 2, xã Ba Thành, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi cho Công ty quản lý, sử dụng.

[2.6] Về xử lý tài sản trên đất: Qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định ông L có trồng cây keo trên diện tích đất tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy cần giao cho Công ty T quản lý, sử dụng và định đoạt toàn bộ cây keo trên diện tích đất 24.302m<sup>2</sup> tại thửa đất số 54, tờ bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp số 1, địa chỉ: Thôn Huy Ba 2, xã Ba Thành, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi theo quy định tại Điều 583 BLDS, Công ty phải có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cây keo cho ông L theo biên bản định giá tài sản ngày 27/8/2021 là 72.900.000đ.

[2.7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Công ty T đã nộp tạm ứng số tiền 30.000.000đồng. Tòa án đã chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền là 11.600.000đ (*Mười một triệu sáu trăm ngàn đồng*) và đã hoàn trả cho Công ty T số tiền 18.400.000đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên ông L phải trả lại tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho Công ty T số tiền 11.600.000đ (*Mười một triệu sáu trăm ngàn đồng*).

[3] Xét ý kiến của Kiểm sát viên về tố tụng và nội dung vụ án là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm:

[4.1] Do yêu cầu của nguyên đơn Công ty T được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2] Bị đơn ông Nguyễn Tấn L phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, 157, 158, 165, 166, 227, 235, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 56, 59, 102, 166, 175 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 163, 164, 166 và Điều 169, 583 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty T. Buộc ông Nguyễn Tấn L phải trả lại cho Công ty T toàn bộ diện tích đất 24.302m<sup>2</sup> tại thửa đất số 54, tờ bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp số 1, địa chỉ: Thôn Huy Ba 2, xã Ba Thành, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận như sau: Phía Đông giáp: Thửa đất số 41; phía Tây giáp: Thửa đất số 41; phía Nam giáp: Phần đất còn lại của thửa đất số 54; phía Bắc giáp: Thửa đất số 41.

(Có sơ đồ trích đo kèm theo bản án và sơ đồ này là một bộ phận không thể tách rời bản án dân sự sơ thẩm).

2. Giao cho Công ty T được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt toàn bộ cây keo trên diện tích đất 24.302m<sup>2</sup> tại thửa đất số 54, tờ bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp số 1, địa chỉ: Thôn Huy Ba 2, xã Ba Thành, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Công ty T phải có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cây keo cho ông Nguyễn Tấn L với số tiền là 72.900.000đ (*Bảy mươi hai triệu chín trăm ngàn đồng*).

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Tấn L phải hoàn trả lại tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho Công ty T số tiền 11.600.000đ (*Mười một triệu sáu trăm ngàn đồng*).

*Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

5. Về án phí:

- Ông Nguyễn Tấn L phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Công ty T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Công ty T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0004888 ngày 02/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tơ.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (Ngày 29/9/2021), đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, 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./*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND huyện Ba Tơ;
- Chi cục THADS huyện Ba Tơ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Ngô Văn Ngoan**