

Bản án số: **59/2021/DS-ST**
Ngày 17 - 8 - 2021
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÀM YÊN, TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mạc Văn Tuyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông: Mạc Ngọc Day - Cán bộ hưu trí.
2. Ông: Vũ Ngọc Lâm - Cán bộ hưu trí.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hàm Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Yên tham gia phiên tòa:
Bà Vũ Phương Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 17/8/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hàm Yên mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 09/2020/TLST-DS, ngày 24 tháng 02 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2021/QĐXX-ST, ngày 25 tháng 6 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2021/QĐST-DS, ngày 20 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Lâm nghiệp T;

Địa chỉ: Thôn 20, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Ph - C/vụ: Phó Giám đốc phụ trách Công ty. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Minh T - Chức vụ: Phó trưởng phòng Kế hoạch - Kỹ thuật.

- Bị đơn: Ông Trần Văn Ch, sinh năm 1974;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Trần Văn D, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: Thôn Trung Th, xã L, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

(Ông T có đơn xin xét xử vắng mặt, ông Ch, anh D vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án đại diện Công ty Lâm nghiệp T trình bày:

Ngày 21/11/2012 UBND tỉnh Tuyên Quang ban hành Quyết định số 384/QĐ-UBND về việc thu hồi giao đất và cho thuê đất thực hiện quy hoạch, kế

hoạch sử dụng đất của Công ty Lâm nghiệp T trên địa bàn xã Tứ Quận, huyện Yên Sơn và xã Đức Ninh, Thái Sơn, Thái Hòa, Thành Long, Hùng Đức huyện Hàm Yên giai đoạn 1. Ngày 16/9/2013 Công ty Lâm nghiệp T được UBND tỉnh Tuyên Quang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 787093 với diện tích được cấp quyền sử dụng là 4.697.410m² tại xã Thành Long, huyện Hàm Yên (kèm theo bản đồ giao đất và cho thuê đất giai đoạn 1). Quá trình sử dụng đất ngày 15/3/2011 Công ty Lâm nghiệp T có ký Hợp đồng giao khoán: Trồng - Chăm sóc - Bảo vệ nguyên liệu giấy năm 2011 với ông Trần Văn Ch (HĐ số 15/HĐKT/2011) với chu kỳ 7 đến 8 năm. Năm 2018 Công ty Lâm nghiệp T và ông Trần Văn Ch tiến hành thanh lý Hợp đồng. Sau khi thanh lý Hợp đồng Công ty tiến hành thiết kế trồng rừng năm 2018, nhưng ông Trần Văn Ch không tiếp tục ký Hợp đồng trồng rừng mà tự ý trồng trên diện tích đất của Công ty được cấp quyền sử dụng. Công ty Lâm nghiệp T đại diện là đơn vị đội 27 đã yêu cầu gia đình ông Trần Văn Ch không được lấn chiếm đất của Công ty, nhưng ông Ch không chấp hành.

Do vậy Công ty Lâm nghiệp T yêu cầu ông Trần Văn Ch và anh Trần Văn D phải khai thác số cây trồng trên diện tích đất lấn chiếm và trả lại diện tích đất lấn chiếm của Công ty Lâm nghiệp T theo kết quả thẩm định là 8.880,5m² tại lô 1 khoảnh 23 địa chỉ tại thôn Trung Thành 4, xã Thành Long, huyện Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang

** Bị đơn ông Trần Văn Ch:*

Quá trình giải quyết vụ án ông Trần Văn Ch có mặt tại địa phương, Tòa án tiến hành đến gia đình ông Ch làm việc, nhưng ông Ch không hợp tác dẫn đến việc không lấy được lời khai của ông Ch. Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng ông Ch vẫn vắng mặt, thuộc trường hợp cố tình trốn tránh.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng tại biên bản ghi lời khai anh Trần Văn D trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa Công ty Lâm nghiệp T với ông Trần Văn Ch trước đây do bố anh để lại cho anh sử dụng, do khó khăn nên anh và ông Trần Văn Ch liên doanh hợp đồng trồng rừng với Công ty Lâm nghiệp T, anh và ông Ch đã liên doanh trồng rừng với Công ty được 02 chu kỳ, lần gần đây nhất hợp đồng trồng rừng với Công ty Tân Phong là năm 2011. Khi đứng tên ký hợp đồng do một mình ông Ch đứng ra ký. Sau khi ký Hợp đồng anh và ông Ch trực tiếp trồng và chăm sóc cây keo, đến năm 2018 thì thanh lý Hợp đồng với Công ty Lâm nghiệp T. Sau khi thanh lý Hợp đồng anh và ông Ch không ký lại Hợp đồng mà tiếp tục trồng keo lên diện tích đất trên, lý do không ký Hợp đồng với Công ty Tân Phong vì xác định diện tích đất tranh chấp là của bố anh để lại, không phải đất của Công ty Lâm nghiệp T. Nay Công ty khởi kiện yêu cầu anh và ông Ch trả lại diện tích đất đã trồng keo anh không nhất trí.

** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:*

- *Về tố tụng:* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đều đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với nguyên đơn chấp hành quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành

việc triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải và tham gia phiên tòa của Tòa án.

- *Về nội dung*: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đại diện Viện kiểm sát nhận định: Về diện tích đất tranh chấp đã được UBND tỉnh Tuyên Quang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Lâm nghiệp T. Quá trình sử dụng đất Công ty Lâm nghiệp T ký Hợp đồng giao khoán: Trồng - Chăm sóc - Bảo vệ nguyên liệu giấy năm 2011 với ông Trần Văn Ch. Năm 2018 Công ty và gia đình ông Trần Văn Ch tiến hành thanh lý Hợp đồng. Sau khi thanh lý Hợp đồng ông Trần Văn Ch không giao lại đất cho Công ty hay tiếp tục ký kết Hợp đồng mà tự ý trồng keo trên diện tích đất Công ty đã được cấp quyền sử dụng. Do vậy có đủ căn cứ xác định ông Trần Văn Ch có hành vi lấn chiếm đất của Công ty Lâm nghiệp T. Căn cứ vào các quy định của luật đất đai và Bộ luật Tố tụng dân sự đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Lâm nghiệp T và buộc ông Trần Văn Ch phải có nghĩa vụ khai thác toàn bộ cây trồng trên diện tích đất lấn chiếm và trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm cho Công ty Lâm nghiệp T.

Ngoài ra đại diện viện kiểm sát còn đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Trần Văn Ch phải chịu án phí, chi phí thẩm định và tuyên quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng*: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] *Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp*:

Ngày 01/8/2012 UBND tỉnh Tuyên Quang ban hành Quyết định số 220/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thực hiện đề án sắp xếp, đổi mới và phát triển Công ty Lâm nghiệp T. Ngày 21/11/2012 UBND tỉnh Tuyên Quang ban hành Quyết định số 384/QĐ-UBND về việc thu hồi giao đất và cho thuê đất thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Công ty Lâm nghiệp T trên địa bàn các xã Tứ Quận, huyện Yên Sơn và các xã Đức Ninh, Thái Sơn, Thái Hòa, Thành Long, Hùng Đức huyện Hàm Yên giai đoạn 1. Ngày 16/9/2013 Công ty Lâm nghiệp T được UBND tỉnh Tuyên Quang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 787093 với diện tích được cấp quyền sử dụng là 4.697.410m² tại xã Thành Long, huyện Hàm Yên (kèm theo bản đồ giao đất và cho thuê đất giai đoạn 1).

Theo bản đồ thu hồi giao đất và cho thuê đất (giai đoạn 1) có thửa đất số 198. Ngày 15/3/2011 Công ty Lâm nghiệp T có ký Hợp đồng giao khoán: Trồng - Chăm sóc - Bảo vệ nguyên liệu giấy năm 2011 với ông Trần Văn Ch, trong đó có một phần diện tích đất thuộc thửa số 198.

Qua xác minh với chính quyền địa phương xác định diện tích đất tranh

chấp giữa Công ty Lâm nghiệp T với ông Trần Văn Ch đã được UBND tỉnh Tuyên Quang thu hồi và giao cho Công ty Lâm nghiệp T và hiện tại vẫn thuộc quyền sử dụng của Công ty Lâm nghiệp T chứ không thuộc diện tích đất mà UBND tỉnh trả lại cho địa phương hay thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn Ch.

[3] *Về việc lấn chiếm quyền sử dụng đất:*

Ngày 15/3/2011 Công ty Lâm nghiệp T có Hợp đồng giao khoán: Trồng - Chăm sóc - Bảo vệ rừng nguyên liệu giấy năm 2011 với hộ gia đình ông Trần Văn Ch, địa chỉ: Thôn Trung Thành 4, xã Thành Long, huyện Hàm Yên (HĐ số 15/HĐKT/2011) với thời hạn từ 7 đến 08 năm. Sau khi thanh lý Hợp đồng ông Trần Văn Ch không giao lại đất cho Công ty hay tiếp tục ký kết hợp đồng trồng rừng mà tự ý trồng keo trên diện tích đất trước đó Công ty đã giao khoán trồng rừng cho ông Ch. Công ty Lâm nghiệp T đại diện là đơn vị đội 27 đã yêu cầu gia đình ông Trần Văn Ch không thực hiện hành vi lấn chiếm đất của Công ty, nhưng ông Trần Văn Ch không chấp hành.

[4] *Về diện tích lấn chiếm:*

Hội đồng xét xử thấy rằng tại đơn khởi kiện Công ty Lâm nghiệp T yêu cầu ông Trần Văn Ch trả lại diện tích đất lấn chiếm tại thửa lô 1, khoảnh 23 thuộc thôn Trung thành 4, xã Thành Long, huyện Hàm Yên. Tuy nhiên sau khi thẩm định xác định diện tích thực tế ông Trần Văn Ch đang sử dụng để trồng keo là 8.880,5m². Do vậy cần buộc ông Trần Văn Ch trả lại diện tích đất thực tế theo kết quả thẩm định là phù hợp quy định của pháp luật.

[5] *Về sự khác nhau giữa số lô và số khoảnh:*

Hội đồng xét xử thấy rằng tại đơn khởi kiện Công ty Lâm nghiệp T yêu cầu ông Trần Văn Ch trả lại diện tích đất lấn chiếm lô 1, khoảnh 23 thuộc thôn Trung thành 4, xã Thành Long, huyện Hàm Yên. Tuy nhiên theo kết quả thẩm định diện tích đất tranh chấp đại diện các cơ quan chuyên môn xác định diện tích đất tranh chấp thuộc vị trí 2, khu vực 3 và khoảnh 381.

Tại công văn số 36/BC-CTLNTP ngày 29/3/2021 Công ty Lâm nghiệp T xác định khoảnh 21 là theo bản đồ nội bộ của Tổng Công ty giấy Việt Nam, còn khoảnh 381 là do cơ quan chuyên môn xác định theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UB ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc ban hành quy định phân loại đường phố, phân khu vực, phân vị trí và bảng giá đất 5 năm (2020-2024).

[6] *Về tài sản trên diện tích đất tranh chấp:*

Theo kết quả thẩm định và định giá xác định tài sản trên diện tích đất tranh chấp là cây keo trồng cùng loài cùng tuổi với mật độ là 2.500 cây/01ha (tổng 8.880,5m² = 2.220 cây) trị giá là 13.320.000đồng (*Mười ba triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng*).

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử thấy rằng có đủ căn cứ để xác định ông Trần Văn Ch có hành vi lấn chiếm đất của Công ty Lâm nghiệp T. Do vậy cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Lâm nghiệp T và buộc ông Trần Văn Ch và anh Trần Văn D phải có nghĩa vụ khai thác hoặc di chuyển toàn bộ số

cây trồng trên diện tích đất tranh chấp và trả lại cho Công ty Lâm nghiệp T 8.880,5m² đất lấn chiếm là phù hợp với quy định của pháp luật.

[7] *Về chi phí thẩm định, định giá:* Do yêu cầu khởi kiện của Công ty Lâm nghiệp T được chấp nhận toàn bộ, nên ông Trần Văn Ch phải chịu chi phí thẩm định, đo đạc. Do Công ty Tân Phong đã tạm chi số tiền 5.070.465 đồng (năm triệu không trăm bảy mươi nghìn bốn trăm sáu mươi lăm đồng) để lấy kết quả đo đạc, vì vậy ông Trần Văn Ch phải có nghĩa vụ trả lại cho Công ty Lâm nghiệp T.

[8] *Về án phí:* Ông Trần Văn Ch phải chịu án phí theo quy định do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Lâm nghiệp T được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 26; 147; 157; 227; 228; 235; 266; 267; 271; 273 - Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 4, 5, 12, 99, 102, 166, 202 và 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*** Tuyên xử:**

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Lâm nghiệp T. Buộc ông Trần Văn Ch và anh Trần Văn D phải có nghĩa vụ di chuyển hoặc khai thác toàn bộ số cây trồng trên diện tích đất tranh chấp và trả lại cho Công ty Lâm nghiệp T 8.880,5m² đất lấn chiếm tại thôn Trung Thành 4, xã Thành Long, huyện Hàm Yên được thể hiện tại các điểm nối liền 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 1 theo sơ đồ thẩm định ngày 09 tháng 7 năm 2020. (*Có sơ đồ thẩm định kèm theo không tách rời bản án*).

Buộc ông Trần Văn Ch phải trả cho Công ty Lâm nghiệp T số tiền 5.070.465 đồng (*năm triệu không trăm bảy mươi nghìn bốn trăm sáu mươi lăm đồng*).

Khoản tiền phải trả kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và đại diện Công ty Lâm nghiệp T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Trần Văn Ch chậm trả tiền thì phải chịu thêm khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất chậm trả thực hiện theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Trần Văn Ch phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*),

Công ty Lâm nghiệp T không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho Công ty Lâm nghiệp T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0002528 ngày 24 tháng 02 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Yên.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được hay niêm yết bản án./.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc thi hành án. Người được thi hành án có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự ra quyết định thi hành án, người có nghĩa vụ thi

hành án phải chấp hành việc thi hành án, nếu không tự nguyện thi hành thì bị cưỡng chế theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tuyên Quang;
- VKSND huyện Hàm Yên;
- Chi cục T.H.A DS huyện Hàm Yên;
- Các đương sự;
- UBND xã Thành Long;
- Lưu hồ sơ.

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

Mạc Văn Tuyến

