

Bản án số: 46/2022/DS-ST  
Ngày: 29 - 12 - 2022.  
V/v: “Tranh chấp về quyền  
giao nhận khoán quyền sử  
dụng đất lâm nghiệp”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHÚ, TỈNH ĐỒNG NAI**

*Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Văn Lợi**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Hoàng Thị Bích Ngọc**.

2. Bà **Nguyễn Thị Xuân**.

*Thư ký phiên tòa:* Bà **Lý Thị Chuyên** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:* Ông **Phạm Hữu Huỳnh** – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 77/2021/TLST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2021 về việc “Tranh chấp về quyền giao nhận khoán quyền sử dụng đất lâm nghiệp”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2022; các Thông báo về việc thay đổi lịch xét xử số 01/2022/TB-TA ngày 28 tháng 11 năm 2022, số 02/2022/TB-TA ngày 06 tháng 12 năm 2022, số 03/2022/TB-TA ngày 08 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Ngô Xuân T – 1962 và bà Ngô Thị L – 1962.

Địa chỉ: Tổ 1, ấp 5, xã NCT, huyện TP, tỉnh Đồng Nai.

*Bị đơn:* Ông Ngô Xuân T1 – 1966 và bà Nguyễn Thị N – 1964.

Địa chỉ: Tổ 4, ấp 3, xã NCT, huyện TP, tỉnh Đồng Nai.

Ông T1 ủy quyền cho bà N đại diện tham gia tố tụng (Văn bản ủy quyền ngày 25/8/2022)

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ban quản lý rừng phòng hộ TP.  
Địa chỉ: Ấp 3, xã PN, huyện ĐQ, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Lê Anh T2 – Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T3 – Phó giám đốc.

(có mặt ông T, bà L, bà N; vắng mặt ông T3 (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt))

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Ngô Thị L trình bày:*

Bà là chị vợ của ông Ngô Xuân T1 và là chị chồng của bà Nguyễn Thị N.

Quyền sử dụng đất diện tích 10.180,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 179 tờ bản đồ 22 tiểu khu 38, khoảnh 4, lô 112, phân trường I được vợ chồng bà bắt đầu sử dụng từ năm 1993. Đến năm 1994, vợ chồng bà nhận được sổ đầu tư và Ban quản lý rừng phòng hộ 600 cấp cho ông bà cây tràm để trồng bao quanh diện tích đất, cho phép khai thác sau 06 năm kể từ thời điểm trồng.

Cũng trong năm 1994, vợ chồng bà bắt đầu trồng điều trên toàn bộ diện tích đất nêu trên. Vợ chồng bà canh tác điều đến năm 2002 thì vợ chồng ông T1 và bà N chuyển đến ấp 3, xã Nam Cát Tiên sinh sống. Do ông T1 và bà N không có đất sản xuất nên vợ chồng bà cho vợ chồng ông T1 mượn toàn bộ diện tích đất nêu trên để sử dụng. Khi cho mượn thì trên toàn bộ diện tích đất đã có cây điều. Vợ chồng bà cho ông T1, bà N mượn đất sử dụng và không yêu cầu trả tiền thuê mượn gì hết. Hai bên không thỏa thuận thời hạn mượn mà ông bà nói khi nào có nhu cầu thì ông bà lấy lại và cũng trong năm đó ông bà giao đất cho vợ chồng ông T1, bà N sử dụng. Việc cho mượn chỉ thỏa thuận bằng lời nói chứ hai bên không lập biên bản gì cả.

Đến năm 2014, Ban quản lý rừng phòng hộ 600 thu hồi sổ đầu tư cũ để tiến hành hợp đồng giao nhận khoán đất lâm nghiệp với vợ chồng bà. Thời hạn giao nhận khoán là 20 năm, mục đích sử dụng là trồng rừng sản xuất.

Sau khi nhận giao khoán đất từ Ban quản lý rừng phòng hộ 600, ông bà vẫn tiếp tục cho ông T1, bà N mượn đất để sử dụng.

Đến năm 2015, ông bà thông báo cho vợ chồng ông T1 và bà N là đến năm 2019 sẽ lấy lại diện tích đất đã cho mượn. Vợ chồng bà chỉ đến nhà ông T1, bà N thông báo bằng lời nói, chứ không có văn bản gì cả. Tại thời điểm trên, ông T1 và bà N không có ý kiến gì.

Đến năm 2019, ông bà yêu cầu vợ chồng ông T1 trả lại đất nhưng vợ chồng ông T1 yêu cầu ông bà phải trả số tiền 500.000.000đ thì mới đồng ý trả lại đất. Ông bà yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Nam Cát Tiên và Ban quản lý rừng phòng hộ 600 (nay là Ban quản lý rừng phòng hộ TP) giải quyết. Do ông T1, bà N đặt điều kiện yêu cầu ông bà phải bồi thường công sức khai phá thì mới trả lại đất nên ông bà không đồng ý. Do đó cả hai bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ việc.

Nay bà yêu cầu vợ chồng ông Ngô Xuân T1 và bà Nguyễn Thị N trả lại cho vợ chồng bà quyền giao nhận khoán đất lâm nghiệp đối với diện tích 10.180,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 179 tờ bản đồ 22 tiểu khu 38, khoảnh 4, lô 112, phân trường I Ban quản lý rừng phòng hộ TP. Ngoài ra, bà không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Ngô Xuân T trình bày:*

Ông đồng ý với toàn bộ ý kiến của vợ ông là bà Ngô Thị L, không bổ sung ý kiến gì khác.

Nay ông yêu cầu vợ chồng ông Ngô Xuân T1 và bà Nguyễn Thị N trả lại cho vợ chồng ông quyền giao nhận khoán đất lâm nghiệp đối với diện tích 10.180,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 179 tờ bản đồ 22 tiểu khu 38, khoảnh 4, lô 112, phân trường I Ban quản lý rừng phòng hộ TP. Ngoài ra, ông không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Với tư cách cá nhân và với tư cách đại diện theo ủy quyền của chồng bà là ông Ngô Xuân T1, bà có ý kiến như sau:

Bà là em dâu của ông Ngô Xuân T. Năm 2002, vợ chồng bà chuyển đến ấp 3, xã NCT, huyện TP, tỉnh Đồng Nai sinh sống.

Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 179 tờ bản đồ 22 tiểu khu 38, khoảnh 4, lô 112, phân trường I thuộc quyền sử dụng của Ban quản lý rừng phòng hộ TP do vợ chồng ông Ngô Xuân T, bà Ngô Thị L nhận giao khoán. Còn việc giao nhận khoán cụ thể giữa Ban quản lý rừng phòng hộ TP và ông T, bà L thì bà không biết.

Vào năm 2002, do ông bà không có đất sản xuất nên ông T, bà L có cho ông bà mượn diện tích đất nêu trên để sử dụng. Ông T và bà L cho ông bà mượn đất sử dụng chứ không yêu cầu trả tiền thuê mượn gì hết. Hai bên không thỏa thuận thời hạn mượn và cũng không lập giấy tờ gì thể hiện việc cho mượn đất sử dụng. Cũng trong năm 2002, ông T và bà L giao đất cho ông bà sử dụng. Tại thời điểm cho mượn đất, trên toàn bộ phần đất mà ông bà mượn của ông T và bà L chỉ có cây lồ ô, cây chổi tự mọc, có một vài cây điều.

Cũng trong năm 2002, vợ chồng bà đã phát dọn toàn bộ cây lồ ô, cây chổi tự mọc trên đất và trồng điều. Từ đó đến nay, vợ chồng bà tiến hành canh tác điều đối với toàn bộ diện tích đất trên. Chỉ có vợ chồng bà chứ không có ai khác canh tác, sinh sống trên đất.

Đến năm 2015, ông T và bà L đề nghị vợ chồng bà đổi phần đất nêu trên để lấy lại phần đất khác diện tích khác khoảng 8.000m<sup>2</sup> (cũng là đất của ông T và bà L nhận khoán của Ban quản lý rừng phòng hộ TP) nhưng ông bà không đồng ý.

Đến cách đây khoảng 03 năm, ông T và bà L yêu cầu vợ chồng bà trả lại diện tích đất đã cho mượn. Ông T và bà L đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Nam Cát Tiên và Ban quản lý rừng phòng hộ TP giải quyết. Trong toàn bộ quá trình giải quyết, vợ chồng bà đồng ý trả lại đất cho ông T, bà L nhưng với điều kiện ông T, bà L phải bồi thường cho vợ chồng bà công sức khai phá với số tiền 500.000.000đ. Do ông T, bà L không chấp nhận nên hai bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ việc.

Trong quá trình vợ chồng bà sử dụng đất thì ông T và bà L đã nhận tiền chăm sóc rừng và tiền hỗ trợ thiệt hại đối với toàn bộ phần đất trên. Vợ chồng bà không có ý kiến gì về việc nhận các khoản tiền trên vì người nhận giao khoán là ông T và bà L.

Nay ông Ngô Xuân T và bà Ngô Thị L yêu cầu vợ chồng bà trả lại quyền giao nhận khoán đất lâm nghiệp đối với diện tích 10.180,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 179 tờ bản đồ 22 tiểu khu 38, khoảnh 4, lô 112, phân trường I thì bà có ý kiến như sau: Nếu ông T và bà L đồng ý thanh toán cho vợ chồng bà công sức khai phá với số tiền 500.000.000đ thì ông bà đồng ý trả lại đất, còn nếu không đồng ý thanh toán thì ông bà không đồng ý trả lại đất.

*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, ông Lê Văn T3 là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Quyền sử dụng đất thuộc thửa 179 tờ bản đồ 22 tiểu khu 38, khoảnh 4, lô 112, phân trường I được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp cho Ban quản lý rừng phòng hộ 600 (nay là Ban quản lý rừng phòng hộ TP) vào năm 2009. Đến ngày 31/12/2013, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp lại cho Ban quản lý rừng phòng hộ 600 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 248293.

Theo hồ sơ quản lý rừng và đất lâm nghiệp tại đơn vị quản lý thì ông Ngô Xuân T và bà Ngô Thị L có ký hợp đồng số 128/2014/HĐGK ngày 20/12/2014 về việc giao khoán quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất đất lâm nghiệp, diện tích 28.684,7m<sup>2</sup> (2,87ha) tại thửa 179 tờ bản đồ 22 tiểu khu 38, khoảnh 4, lô 112, phân trường I. Hợp đồng giao khoán theo Nghị định 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ, diện tích đất nằm trên địa bàn huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

Trong hồ sơ giao nhận khoán đất lâm nghiệp của hộ ông Ngô Xuân T có kèm theo đơn xin giao khoán đất để sử dụng vào sản xuất lâm nghiệp, có xác nhận của UBND xã Nam Cát Tiên.

Thời hạn giao nhận khoán là 20 năm (từ năm 2014 đến năm 2034), mục đích sử dụng là trồng rừng sản xuất. Ngoài ra, hợp đồng còn quy định các quyền và nghĩa vụ cụ thể của bên giao khoán và bên nhận khoán.

Việc ông T, bà L cho ông T1, bà N mượn đất như sự thừa nhận của các bên thì Ban quản lý rừng không nắm được. Tuy nhiên, các bên cũng thừa nhận chỉ có sự cho mượn đất để sản xuất, không có hợp đồng giao khoán hay chuyển nhượng hợp đồng cho ông T1, bà N. Do đó, sự việc trên không vi phạm vào điều khoản quy định về quyền, nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.

Theo kết quả xem xét, thẩm định của Tòa án thể hiện trên phần đất nêu trên có cây điều. Xét thấy, căn cứ vào Quyết định số 661/QĐ-TTg ngày 29/7/1998 của Thủ tướng Chính phủ thì cây điều là cây trồng được cho phép trồng trên loại đất nêu trên.

Trong hồ sơ quản lý rừng và đất lâm nghiệp của đơn vị không có tên của hộ ông Ngô Xuân T1 và bà Nguyễn Thị N đứng tên hợp đồng giao nhận khoán đất lâm nghiệp.

Vì vậy, nay ông Ngô Xuân T và bà Ngô Thị L yêu cầu ông Ngô Xuân T1 và bà Nguyễn Thị N trả lại quyền giao nhận khoán đất lâm nghiệp đối với diện tích 10.180,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 179 tờ bản đồ 22 tiểu khu 38, khoảnh 4, lô 112, phân trường I Ban quản lý rừng phòng hộ TP thì ông đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Lý do:

- Ban quản lý rừng phòng hộ 600 (nay là Ban quản lý rừng phòng hộ TP) chỉ ký Hợp đồng giao khoán sử dụng đất vào mục đích sản xuất lâm nghiệp với hộ ông Ngô Xuân T đối với phần đất nêu trên.

- Đề cho ông T và bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng giao khoán đất giữa Ban quản lý và ông bà.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã giao nộp các tài liệu, chứng cứ sau: Nguyên đơn giao nộp: CMND của ông T, bà L, ông T1, bà N (photo); Sổ hộ khẩu của ông T, bà L, ông T1, bà N (photo); Đơn xin xác nhận (bản chính); Đơn trình bày (bản chính); Biên bản hội nghị hòa giải tranh chấp đất đai ngày 10/6/2020 của UBND xã Nam Cát Tiên (bản sao); Biên bản xác minh ngày 05/5/2020 của Ban quản lý rừng phòng hộ TP (photo); Văn bản số 27/CV-UBNDX ngày 25/3/2020 của UBND xã Nam Cát Tiên (bản chính); Văn bản số 474/BQL-PLN ngày 09/5/2020 của Ban quản lý rừng phòng hộ TP (bản chính); Quyết định số 123B/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 của UBND xã Nam Cát Tiên (bản chính); Đơn tranh chấp đất, quyền sử dụng đất lâm nghiệp của bà Ngô Thị L (bản chính); Đơn tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp của bà Ngô Thị L (bản chính); Biên bản làm việc ngày 10/6/2019 (bản chính); Thông báo trả lại đơn khởi kiện (bản chính); Đơn xin giải quyết lấn chiếm đất của bà Ngô Thị L (bản chính); Biên bản giao nhận khoán về đất (bản sao); Hợp đồng giao khoán sử dụng đất vào mục đích sản xuất lâm nghiệp (photo); Đơn xin giao khoán đất để sử dụng vào sản xuất lâm nghiệp (photo); Văn bản số 259/BQL-LN ngày 16/3/2020 của Ban quản lý rừng phòng hộ TP (photo); Bản tự khai ngày 23/11/2021 của ông Ngô Xuân T và bà Ngô Thị L (bản chính); CMND của ông T, bà L (bản sao); Sổ hộ khẩu của ông T, bà L (bản sao). Bị đơn giao nộp: Giấy xác nhận làm nhân chứng của ông Lê Thế Tính (bản chính); Đơn xin khởi kiện tranh chấp đất đai của ông Ngô Xuân T1 (bản chính); Giấy xác nhận làm nhân chứng của ông Ngô Quốc Trọng (bản chính); Giấy ủy quyền (bản chính). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao nộp: Văn bản số 513/BQL-LN ngày 26/4/2021 của Ban quản lý rừng phòng hộ TP (bản chính); Giấy ủy quyền tham gia tố tụng (bản chính); Bản tự khai ngày 23/3/2022 của ông Lê Văn T3 (bản chính); Đơn xin giải quyết vắng mặt của ông Lê Văn T3 (bản chính); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 248293 (bản sao); Danh sách các thửa đất đã cấp GCNQSDĐ trên địa bàn xã Nam Cát Tiên (bản sao). Tòa án thu thập: Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 27/4/2021 đối với ông Ngô Xuân T1;*

Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 23/3/2022 đối với ông Ngô Xuân T1; Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 23/3/2022 đối với ông Ngô Xuân T; Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 23/3/2022 đối với bà Ngô Thị L; Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 23/3/2022 đối với ông Lê Văn T3; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2022; Biên bản chứng kiến việc đo đạc ngày 14/4/2022; Văn bản số 2153/VPĐK-ĐDBĐ ngày 10/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Tân Phú; Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Tân Phú; Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 15/8/2022 đối với bà Nguyễn Thị N. Các tài liệu, chứng cứ này Tòa án đã ra thông báo cho các bên đương sự biết đồng thời tiến hành mở phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và ra thông báo kết quả về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho những người vắng mặt theo đúng quy định của pháp luật.

*Ý kiến của Kiểm sát viên:*

- Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

+ Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Ngô Xuân T1 và bà Nguyễn Thị N trả lại cho ông Ngô Xuân T và bà Ngô Thị L quyền giao nhận khoán đất lâm nghiệp đối với diện tích 10.180,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 179 tờ bản đồ 22 tiểu khu 38, khoảnh 4, lô 112, phân trường I do Ban quản lý rừng phòng hộ TP đứng tên quyền sử dụng.

+ Về chi phí tố tụng: Đề nghị buộc ông T1 và bà N phải trả lại cho ông T và bà L số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ.

+ Về án phí: Đề nghị buộc ông T1 và bà N phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Ngô Xuân T và bà Ngô Thị L khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp về quyền giao nhận khoán đất lâm nghiệp đối với bị đơn ông Ngô Xuân T1 và bà Nguyễn Thị N. Ông T1 và bà N đang cư trú tại huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp trong vụ kiện này là “Tranh chấp về

quyền giao nhận khoán quyền sử dụng đất lâm nghiệp” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

[1.2]. Về tư cách tham gia tố tụng:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/3/2021, ông T và bà L khởi kiện yêu cầu ông T1 và bà N trả lại quyền giao nhận khoán quyền sử dụng đất lâm nghiệp. Xét thấy việc giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của Ban quản lý rừng phòng hộ TP. Căn cứ Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự thì xác định ông T và bà L là nguyên đơn, ông T1 và bà N là bị đơn, Ban quản lý rừng phòng hộ TP là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ông T1 ủy quyền cho bà N đại diện tham gia tố tụng. Đại diện theo pháp luật của Ban quản lý rừng phòng hộ TP ủy quyền cho ông Lê Văn T3 đại diện tham gia tố tụng. Căn cứ Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định bà N là đại diện theo ủy quyền của bị đơn và ông T3 là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại đơn khởi kiện, ông T và bà L xác định ông Phạm Quốc Tr, ông Lê Thế T4, ông Tạ Văn Th là người làm chứng trong vụ án. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông T và bà L đề nghị Tòa án không triệu tập những người trên làm chứng trong vụ án vì nội dung sự việc đã rõ ràng, được bị đơn thừa nhận. Xét thấy, việc triệu tập ông Phạm Quốc Tr, ông Lê Thế T4, ông Tạ Văn Th là không cần thiết, do đó Tòa án không đưa những người trên vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người làm chứng.

[1.3]. Về sự vắng mặt của đương sự: Ông Lê Văn T3 là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến Tòa án để tham gia phiên tòa nhưng ông Tuấn có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.4]. Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 149 của Bộ luật dân sự năm 2015 do đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện nên Tòa án không áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với vụ án.

[2]. Về áp dụng pháp luật nội dung: Do hợp đồng giao khoán được xác lập và thực hiện từ ngày 20/12/2014 nên pháp luật áp dụng để giải quyết vụ án là các Điều 501, 502, 503, 507, 508 của Bộ luật dân sự năm 2005, các Điều 483, 484, 485, 489 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 9, Điều 10 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ về việc giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh và Mục IV, V Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13/11/2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn hướng dẫn thi hành Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ.

[3]. Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1]. Về hợp đồng thuê khoán tài sản:

Theo ý kiến của nguyên đơn thể hiện: Vào năm 1993, ông bà nhận được Sổ đầu tư của Ban quản lý rừng phòng hộ 600 (nay là Ban quản lý rừng phòng hộ TP) đối với diện tích đất thuộc thửa 179, tờ bản đồ 22, tiểu khu 38, khoảnh 4, lô 112, phân trường I. Ông bà sử dụng đến năm 2002 thì ông T1 và bà N chuyển đến địa phương sinh sống. Do ông T1, bà N không có đất sản xuất nên ông bà đã cho mượn diện tích đất nêu trên để canh tác. Việc cho mượn đất không thu tiền và cũng không lập thành văn bản. Đến ngày 20/12/2014, Ban quản lý rừng phòng hộ 600 tiến hành ký hợp đồng giao khoán quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất đất lâm nghiệp số 128/2014/HĐGK đối với diện tích 28.684,7m<sup>2</sup> tại thửa 179, tờ bản đồ 22, tiểu khu 38, khoảnh 4, lô 112, phân trường I cho ông bà. Sau khi nhận giao khoán, ông bà vẫn tiếp tục giao đất cho ông T1 và bà N sử dụng. Từ đó đến nay, ông bà đều được hưởng các quyền lợi từ việc giao nhận khoán đất lâm nghiệp từ Ban quản lý rừng phòng hộ TP theo quy định.

Bị đơn cũng thừa nhận sự việc ông T và bà L được Ban quản lý rừng phòng hộ TP khoán đất và bị đơn mượn đất sản xuất như nguyên đơn trình bày. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác nhận việc Ban quản lý rừng phòng hộ 600 đã ký hợp đồng giao khoán quyền sử dụng đất lâm nghiệp số 128/2014/HĐGK ngày 20/12/2014 như nguyên đơn trình bày là đúng sự thật.

Do đó, có đủ cơ sở kết luận Hợp đồng giao khoán sử dụng đất vào mục đích sản xuất lâm nghiệp giữa Ban quản lý rừng phòng hộ 600 và ông T, bà L là thực tế, đúng sự thật và được xem xét.

[3.2]. Về việc sử dụng tài sản khoán:

Nguyên đơn xác định từ năm 2002 cho đến khi ký hợp đồng giao nhận khoán với Ban quản lý rừng phòng hộ TP thì nguyên đơn cho bị đơn mượn đất để sản xuất. Việc cho mượn đất sản xuất không thu tiền và cũng không lập thành văn bản. Bị đơn cũng thừa nhận lời trình bày trên.

Ban quản lý rừng phòng hộ TP xác định việc ông T, bà L cho ông T1, bà N mượn đất như sự thừa nhận của các bên thì Ban quản lý rừng không nắm được. Tuy nhiên, các bên cũng thừa nhận chỉ có sự cho mượn đất để sản xuất, không có hợp đồng giao khoán hay chuyển nhượng hợp đồng cho ông T1, bà N. Do đó, sự việc trên không vi phạm vào điều khoản quy định về quyền, nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.

Căn cứ vào Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Do đó, đủ cơ sở xác định từ ngày 20/12/2014 đến nay, quyền sử dụng đất diện tích 10.180,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 179 tờ bản đồ 22 tiểu khu 38, khoảnh 4, lô 112, phân trường I Ban quản lý rừng phòng hộ TP là một phần tài sản thuê khoán theo Hợp đồng giao khoán sử dụng đất vào mục đích sản xuất lâm nghiệp số 128/2014/HĐGK ngày 20/12/2014 do ông T1 và bà N sử dụng.

[3.3]. Về yêu cầu trả lại quyền giao nhận khoán:

Căn cứ vào Hợp đồng giao khoán sử dụng đất vào mục đích sản xuất lâm nghiệp số 128/2014/HĐGK ngày 20/12/2014 giữa Ban quản lý rừng phòng hộ



600 và ông T, bà L thì thời hạn hợp đồng là 20 năm. Do đó, xác định quyền giao nhận khoán của ông T và bà L vẫn còn theo hợp đồng nêu trên.

Nay nguyên đơn yêu cầu trả lại quyền giao nhận khoán. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn đồng ý trả lại quyền giao nhận khoán đất nêu trên nhưng với điều kiện yêu cầu nguyên đơn nhưng yêu cầu thanh toán công sức khai phá với số tiền 500.000.000đ. Còn nếu nguyên đơn không đồng ý thanh toán công sức khai phá thì bị đơn không đồng ý với yêu cầu trả lại quyền giao nhận khoán đất lâm nghiệp của nguyên đơn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì Ban quản lý rừng phòng hộ TP chỉ hợp đồng thuê khoán tài sản với ông T, bà L nên để ông T, bà L thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng giao khoán.

Căn cứ vào Điều 483, Điều 489 Bộ luật dân sự năm 2015 và Hợp đồng giao khoán sử dụng đất vào mục đích sản xuất lâm nghiệp số 128/2014/HĐGK ngày 20/12/2014 Ban quản lý rừng phòng hộ TP và ông T, bà L thì quyền giao nhận khoán của ông T, bà L vẫn còn theo hợp đồng. Bên giao khoán là Ban quản lý rừng phòng hộ TP chưa chấm dứt hợp đồng. Do đó, yêu cầu trả lại quyền giao nhận khoán đất của nguyên đơn là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ vào Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 534/2022 ngày 16/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Tân Phú thể hiện quyền sử dụng đất mà ông T1, bà N đang sử dụng có diện tích 10.180,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 179 tờ bản đồ 22 được giới hạn bởi các điểm 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 20.

[3.4]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Xuân T và bà Ngô Thị L đối với ông Ngô Xuân T1 và bà Nguyễn Thị N về tranh chấp quyền giao nhận khoán quyền sử dụng đất lâm nghiệp.

Buộc ông T1, bà N trả lại cho ông T, bà L quyền giao nhận khoán đối với diện tích 10.180,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 179 tờ bản đồ 22 tiểu khu 38, khoảnh 4, lô 112, phân trường I Ban quản lý rừng phòng hộ TP được giới hạn bởi các điểm 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 20 của Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 534/2022 ngày 16/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Tân Phú.

[4]. Về các vấn đề khác:

Về tài sản trên đất: Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện trên toàn bộ diện tích đất mà nguyên đơn yêu cầu giải quyết buộc bị đơn trả lại quyền giao khoán có cây điều. Nguyên đơn trình bày có một số cây điều được trồng trước khi cho mượn đất, bị đơn trình bày toàn bộ các cây điều nêu trên do bị đơn trồng sau thời điểm mượn đất. Tòa án đã giải thích cho các đương sự về việc yêu cầu giải quyết đối với tài sản trên đất nhưng các đương sự không thực hiện trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Do đó, Tòa án không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Các đương sự được quyền khởi kiện bằng vụ án khác nếu có phát sinh tranh chấp.

Ông T1 và bà N đã nộp cho Tòa án “Đơn xin khởi kiện về tranh chấp đất đai” đề ngày 23/5/2022. Ngày 13/7/2022, Tòa án đã ra thông báo yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện phản tố số 01/TB-TA. Tuy nhiên, ông T1 và bà N không sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện theo yêu cầu của Thẩm phán quy định tại khoản 2 Điều 193 của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào điểm e khoản 1 Điều 192 và khoản 1 Điều 194 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Tân Phú trả lại đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo cho ông T1, bà N.

Bà N đã nộp cho Tòa án “Đơn khởi kiện về việc Tranh chấp đất rừng phòng hộ Ban quản lý huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai” đề ngày 26/8/2022. Ngày 07/9/2022, Tòa án đã ra thông báo yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện phản tố số 02/TB-TA. Tuy nhiên, bà N không sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện theo yêu cầu của Thẩm phán quy định tại khoản 2 Điều 193 của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào điểm e khoản 1 Điều 192 và khoản 1 Điều 194 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Tân Phú trả lại đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo cho bà N.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự thì: “Bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải”. Bị đơn không thực hiện quyền nêu trên mặc dù đã được Tòa án thông báo lập biên bản giải thích. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét giải quyết trong vụ án này. Bị đơn được quyền khởi kiện bằng vụ án khác nếu có phát sinh tranh chấp.

[5]. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc tài sản là 3.000.000đ. Số tiền này nguyên đơn đã nộp. Căn cứ vào các Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền chi phí tố tụng đã nộp.

[6]. Về án phí:

Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông Ngô Xuân T1 và bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí DSST không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận là 300.000đ.

[7]. Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, do đó được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên:*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 235 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Các Điều 501, 502, 503, 507, 508 của Bộ luật dân sự năm 2005;
- Các Điều 483, 484, 485, 489 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 9, Điều 10 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ về việc giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh;
- Mục IV, V Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13/11/2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn hướng dẫn thi hành Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ;
- Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Xuân T và bà Ngô Thị L đối với ông Ngô Xuân T1 và bà Nguyễn Thị N về tranh chấp về quyền giao nhận khoán quyền sử dụng đất lâm nghiệp.

- Buộc ông T1, bà N trả lại cho ông T, bà L quyền giao nhận khoán đất đối với diện tích đất 10.180,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 179 tờ bản đồ 22 tiểu khu 38, khoảnh 4, lô 112, phân trường I Ban quản lý rừng phòng hộ TP được giới hạn bởi các điểm 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 20 của Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 534/2022 ngày 16/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Tân Phú.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Ngô Xuân T1 và bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Ngô Xuân T và bà Ngô Thị L số tiền chi phí tố tụng là 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

*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, 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 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

3. Về án phí:

Ông Ngô Xuân T1 và bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí DSST không có giá ngạch.

Trả lại cho Ngô Xuân T và bà Ngô Thị L số tiền 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) ông T và bà L đã nộp tạm ứng án phí tại các biên lai thu số 002011 ngày 08 tháng 4 năm 2021, số 0002679 ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. Bản án này 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 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.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND huyện Tân Phú;
- Chi cục THADS huyện Tân Phú;
- Lưu HS – LT.

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Mai Văn Lợi**