

Bản án số: 99/2022/DS-PT  
Ngày: 30-12-2022  
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và tài sản gắn liền với đất

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

*Với thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Hồng Phương

- *Các Thẩm phán:* Ông Hoàng Quý Sửu và ông Nguyễn Văn Quế

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Lương Thị Thúy Linh - Thư ký

Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:*

Bà Dương Thị Hương Liên - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2022 và ngày 30 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 53/2022/TLPT- DS ngày 03/10/2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DSST ngày 05/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hy, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 77/2022/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Đặng Văn T, sinh năm 1976 (Có mặt)

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1981 (Có mặt)

Cùng trú tại: Xóm BV, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

**\* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:**

- Ông Mai Tiến D, sinh năm 1977 (Có mặt)

- Ông Tạ Quang T1, sinh năm 1983 (Có mặt)

Đều là Luật sư Công ty Luật TNHH ĐT - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Phòng 4518 Tòa C2 VinhomesD' Capitale TDH, CG, Hà Nội.

**2. Bị đơn:** Tổng Công ty LN Việt Nam - Công ty cổ phần.

Địa chỉ trụ sở: Số 127 LĐ, phường ĐM, quận HBT, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quốc K - Chức vụ Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Huy B, sinh năm 1980; Chức vụ hiện nay: Giám đốc Công ty LN Thái Nguyên - Chi nhánh của Tổng Công ty LN Việt Nam- Công ty cổ phần (Có mặt)

(Theo Giấy Ủy quyền số 546/GUQ- TCT-PC &KSNB ngày 07/5/2020 của Tổng giám đốc Tổng Công ty LN Việt Nam- Công ty cổ phần

**3. Người làm chứng:**

Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Xóm BV, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

**4. Người kháng cáo:** Ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị N là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Năm 1998, theo chủ trương chính sách của Nhà nước, gia đình tôi được Lâm trường Đồng Hỷ giao cho 16,8 ha đất rừng tại tiểu khu 413 thôn BV, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên theo Hồ sơ giao đất rừng số 104 (sổ xanh), đứng tên chủ hộ là chồng tôi ông Đặng Văn T, để canh tác và trồng rừng. Trong đó, lô 2 Khoảnh 1 Tiểu khu 413 có diện tích 3,20 ha; Lô 7 Khoảnh 3 bằng 6,30 ha và Lô 1A Khoảnh 6 có diện tích bằng 7,30 ha. Với mỗi 1 ha rừng được giao, tôi phải trả cho Lâm trường Đồng Hỷ (sau đây gọi tắt là “Lâm trường”) 50.000 đồng, tổng cộng phải thanh toán là 840.000đ/16,8 ha. Tôi đã sử dụng toàn bộ diện tích đất trên từ thời điểm được giao đến hiện tại. Cụ thể chia thành 02 diện tích chính nằm ở hai khu vực với quá trình sử dụng cụ thể như sau:

Với diện tích 9,5ha đất tại hai khoảnh: khoảnh 1 Lô 2 và khoảnh 3 Lô 7 Tiểu khu 413 (thuộc Khe Cam): Gia đình tôi thực hiện trồng cây mỡ trên toàn bộ diện tích đất này từ năm 1999. Thời điểm này, do hoàn cảnh khó khăn, không có kinh phí làm rừng nên gia đình tôi thực hiện vay vốn ngân hàng qua Lâm trường để trồng cây mỡ.

Năm 2007, sau khi cây đã trưởng thành, tôi có thực hiện tĩa thưa cây và trả cho Ngân hàng được ½ số vốn vay.

Đến năm 2014, tôi thực hiện khai thác trắng toàn bộ diện tích cây mỡ và trả cho ngân hàng hết số vốn vay còn lại. Trước khi khai thác tôi phải ký bảo bản thanh lý hợp đồng, trong bản thanh lý này, vị trí thanh lý đất thuộc khoảnh 3 Lô 4 Tiểu khu 413, nhưng trên Hồ sơ giao đất rừng của vợ chồng tôi thì đất lại thuộc lô K1 lô 2 và K3 lô 7. Đồng thời lúc này, Chi nhánh của Tổng Công ty là Công ty LN Thái Nguyên (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) cũng buộc tôi phải ký vào các bản Hợp đồng trắng, không có diện tích, không có số lô, số thửa cụ thể thì mới được thực hiện khai thác.

Đối với diện tích 7,3 ha trong Hồ sơ giao đất rừng thuộc Lô 1A Khoảnh 6 còn lại (thuộc Khe Con Rùa cách Khe Cam khoảng 4-5km): năm 2005 vợ chồng tôi mới thực hiện trồng cây keo và cây phân trên đất.

Tại thời điểm năm 2005, xét thấy đất đai mình có ít không đủ làm mà diện tích đất rừng bỏ hoang, cỏ dại mọc còn nhiều, cho nên tôi cùng chồng tôi đã tự khai phá đất, bỏ vốn đầu tư trồng thêm được một lô rừng với diện tích khoảng 10 ha cạnh đó. Tổng diện tích vợ chồng tôi sử dụng cả được giao và khai hoang thêm ở Khe Con Rùa này khoảng 17,3ha. Vợ chồng tôi đã thực hiện trồng phân trên diện tích 5 ha đất và còn lại khoảng 12,3ha ha trồng keo và bạch đàn. Vốn đầu tư hoàn toàn do vợ chồng tôi tự bỏ. Bên cạnh đó, để phục vụ quá trình trồng, chăm sóc và vận chuyển cây rừng, vợ chồng tôi phải tự bỏ vốn để mở đoạn đường dài khoảng 3km - 4km. Ngoài ra, tôi còn phải nộp thêm cho anh Trường - người có rừng bên cạnh rừng của

tôi 10 triệu đồng vì lý do có một đoạn đường anh Trường đã bỏ tiền ra sửa đường trước đó và tôi phải đóng góp để được đi chung. Sự việc này được lập thành biên bản và có các hộ dân khác làm chứng.

Từ năm 2014 đến 2018, cây rừng trên cả hai diện tích đất nêu trên của tôi đến tuổi thu hoạch, do không đủ nhân lực để thu hoạch 01 lượt, vợ chồng tôi chia từng đợt để thực hiện khai thác trồng lại chu kỳ mới. Tuy nhiên thời điểm này, UBND xã HT từ chối không làm thủ tục khai thác cho vợ chồng tôi mà buộc tôi phải làm việc với Công ty. Công ty thì buộc vợ chồng tôi trước khi khai thác phải ký vào các hợp đồng trắng, không có lô, khoảnh, không có diện tích, không có ngày tháng, chỉ có mức giao khoán rất cao. Nếu không ký thì không thể thực hiện khai thác cây rừng. Do đó, vợ chồng tôi buộc phải ký vào các Hợp đồng trắng này. Các Hợp đồng này Công ty giữ và chỉ trả cho chúng tôi khi hết chu kỳ khai thác. Khi trả cho chúng tôi thì Hợp đồng đã điền diện tích theo đúng diện tích thực tế của gia đình tôi vừa khai thác, sử dụng.

Không dừng lại đó, vào năm 2016, Công ty đã tự ý cho người vào toàn bộ diện tích đất của tôi để cắm mốc và đo đạc với lý do đất này thuộc Công ty và Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2011. Trong khi đó, tôi là người trực tiếp canh tác trên đất từ rất lâu lại không biết sự kiện này.

Không đồng ý với cách làm việc của Công ty, tôi đã có đơn đề nghị UBND xã HT giải quyết tranh chấp nhưng không thành. Sau nhiều lần hòa giải tại xã, năm 2018, UBND xã HT đã đề nghị Chi nhánh Tổng Công ty là Công ty LN Thái Nguyên thực hiện đo hiện trạng để xác định rõ vị trí thửa đất đang tranh chấp của tôi.

Theo kết quả đo hiện trạng ngày 5/10/2018, diện tích tôi đang sử dụng tại khe Con Rùa là 17,3 ha và diện tích tại Khe Cam thực tế chỉ có 3,5 ha. Tổng diện tích tôi đang sử dụng tại cả hai khu vực là 20,8 ha rừng. Theo kết luận của Công ty thì toàn bộ diện tích vợ chồng tôi đang sử dụng nêu trên đều thuộc bản đồ số 1 thửa 30 bản đồ giải thửa năm 2006 của UBND xã HT và Công ty khẳng định phần đất này Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận số BA 866776 vào 15/12/2011. Nhưng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty lại không có sơ đồ thửa đất, không có ranh giới xác định vị trí đất. Chúng tôi đã nhiều lần làm việc yêu cầu Công ty chứng minh phần diện tích đất này nhưng Công ty không đưa được căn cứ chứng minh.

Ngoài ra, vào tháng 08/2019, vợ chồng tôi được UBND xã HT thông báo Tổng Công ty đang làm rà soát đề nghị cấp Giấy chứng nhận và UBND xã HT có niêm yết Danh sách diện tích đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận của Công ty tại trụ sở UBND xã HT từ ngày 12/08/2019 đến ngày 27/08/2019. Tuy nhiên, theo Danh sách rà soát này, cùng diện tích 3,5ha đất tại Khe Cam nêu trên của tôi, trước được xác định thuộc bản đồ số 1 thửa 30 bản đồ giải thửa năm 2006 Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận năm 2011 thì nay lại được xác định thuộc thửa 33 tờ bản đồ số 1 và hiện tại Công ty mới đang xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do cách làm việc không rõ ràng, chồng chèo thông tin, xâm phạm trực tiếp đến quyền lợi của vợ chồng tôi, ngày 03/09/2019, tôi đã làm đơn khởi kiện Tổng Công ty LN Việt Nam- Công ty cổ phần ra Tòa án nhân dân huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái

Nguyên đề nghị Tòa án huyện Đồng Hỷ xác định:

1. Yêu cầu công nhận toàn bộ 20,8 ha rừng theo hiện trạng trích đo của Công ty TNHH Hà nguyên Châu đo vẽ do bà N trực tiếp dẫn đạc trong đó tại khe Con Rùa là 17,3 ha và diện tích tại Khe Cam thực tế chỉ có 3,5 ha, đất được Lâm trường Đồng Hỷ cấp sổ xanh và đất khai hoang thuộc quyền sử dụng của vợ chồng tôi. Đồng thời xác định toàn bộ cây rừng trên đất thuộc quyền sở hữu của tôi, tôi có toàn quyền quản lý, khai thác và hưởng giá trị sản phẩm mang lại trên đất.

2. Hủy Giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất số BA 866776 của Tổng Công ty LN Việt Nam được cấp ngày 15/2/2011

3. Tuyên hủy tất cả các hợp đồng tôi bị Công ty ép ký không từ năm 2015.

\* *Đại diện theo ủy quyền của Tổng Công ty LN Việt Nam - ông Phạm Huy B trình bày:*

Tổng Công ty LN Việt Nam không đồng ý với những yêu cầu khởi kiện của phía Nguyên đơn lý do:

*Thứ nhất về nguồn gốc đất:* Là đất của Tổng Công ty LN Việt Nam, thể hiện qua các văn bản sau:

Tại quyết định số 634/UB-QĐ ngày 08/12/1992 của UBND tỉnh Bắc Thái về việc thành lập Lâm trường Đồng Hỷ.

Tại Quyết định 3225/QĐ-UB Ngày 14/11/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chuyển giao Lâm trường Đồng Hỷ về Tổng Công ty LN Việt Nam.

Tại kết luận thanh tra số 1655/STNMT-TTr ngày 17/7/2009 của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên về việc chấp hành về đất đai đối với Công ty LN Thái Nguyên.

Tại Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 15/02/2011 UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công ty TNHH MTV VD Thái Nguyên nay là Công ty LN Thái Nguyên - Công ty cổ phần với diện tích là **12.919.860 m<sup>2</sup>** trên đất LN Công ty được giao theo Quyết định số 634/UB-QĐ ngày 08/12/1992 của UBND tỉnh Bắc Thái và kết luận thanh tra số 1665/STNMT – TT ngày 17/7/2009 của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên.

*Thứ hai, về việc hợp đồng giao khoán:* Căn cứ biên bản làm việc ngày 05/10/2018 giữa Công ty LN Thái Nguyên, UBND xã HT và Hộ nhận khoán ông Đặng Văn T, bà Nguyễn Thị N, tổng diện tích hộ ông Đặng Văn T đang canh tác trên đất của Công ty LN Thái Nguyên quản lý là **34,74 ha**, trong đó công ty dự kiến trả về địa phương 0,74 ha và giữ lại sử dụng sau cổ phần hóa 34,00 ha. Có hợp đồng giao khoán từ năm 2015 đến hết năm 2018 có 24,15ha cụ thể:

Tại Hợp đồng số 12 ngày 10/02/2015 tiểu khu 195 khoảng 5 lô B14 có diện tích 9,5ha; Tại hợp đồng số 31 ngày 06/6/2016 tại tiểu khu 195 khoảng 1 lô C20 diện tích 3,9ha; Lô C56 khoảng 8b diện tích 1,3ha; Lô C 22 khoảng 5 diện tích 1,7ha; Tại Hợp đồng số 21 ký ngày 09/02/2017 tại Tiểu khu 195 khoảng 5 lô D8 có diện tích 3,7ha và lô D7 có diện tích 1,5ha; Tại Hợp đồng số 56 ký ngày 28/2/2018 tiểu khu 195 khoảng 5 lô E13 diện tích 2,1 ha tại tiểu khu 195 khoảng 11b Lô E34 diện tích 0,45ha (diện tích chủ hộ lần chiếm tự đầu tư có diện tích 9,85ha)

Sau khi Tòa án đi thẩm định và định giá tài sản thì chủ hộ đã tự ý khai thác vận chuyển sản phẩm. Tại Hợp đồng số 12 ký ngày 10/02/2015 tiểu khu 195 khoảng 5 lô B14 có diện tích 9,5ha; và Hợp đồng số 31 ngày 06/6/2016 tại tiểu khu 195 khoảng 5 lô C22 diện tích 1,7ha chủ hộ đã tự ý khai thác vận chuyển sản phẩm. Về nội dung này đề nghị chủ hộ đã ký với Công ty thì chủ hộ phải thực hiện đúng với nội dung đã ký trong hợp đồng nếu sai phải chịu trách nhiệm.

Đối với các diện tích đất tự lấn chiếm và tự đầu tư đề nghị chủ hộ khai thác trả lại đất cho Công ty

Thứ ba, về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn đưa ra yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện ban đầu là công nhận quyền sử dụng diện tích 31,38 ha theo buổi hòa giải ngày hôm nay tại bản tự khai và ý kiến của nguyên đơn thì anh Thái chị N xác định toàn bộ 20,8 ha rừng theo hiện trạng đo ngày 05/10/2018 trong đó có 10,8 ha đất được Lâm trường Đồng Hỷ cấp sổ xanh và 10 ha đất khai hoang thuộc quyền sử dụng của gia đình chị N anh T. Đồng thời xác định toàn bộ cây rừng trên đất thuộc quyền sở hữu của gia đình chị N anh T có toàn quyền quản lý, khai thác và hưởng giá trị sản phẩm mang lại trên đất.

Tuy nhiên, nguyên đơn không xuất trình tài liệu về hiện trạng đo ngày 05/10/2018 để làm căn cứ cho yêu cầu khởi kiện. Nguyên đơn cũng không xuất trình căn cứ cũng như trong tài liệu kèm theo đơn khởi kiện không có bất kỳ văn bản nào thể hiện căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất của gia đình ông bà đối với diện tích đất tranh chấp. Việc ký hợp đồng giao khoán dựa trên sự tự nguyện của các bên và căn cứ trên nhu cầu của hộ dân thì Công ty mới thực hiện ký kết hợp đồng giao khoán. Trong khi đó, Tổng Công ty có toàn quyền sử dụng, chiếm hữu và giao khoán trồng rừng đối với diện tích đất tranh chấp cùng những căn cứ sử dụng hợp pháp như đã nêu trên. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

Bởi những lẽ trên, Tổng công ty đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn nguyên đơn về việc:

1. Công nhận diện tích 20,8 ha rừng theo hiện trạng đo ngày 05/10/2018 thuộc thửa số 182, tờ bản đồ số 4; thửa số 30, tờ bản đồ số 1, bản đồ giải thửa năm 2006 của xã HT và toàn bộ cây trên đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của gia đình nguyên đơn.

2. Hủy Giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất số BA 866776 của Tổng Công ty LN Việt Nam được cấp ngày 15/2/2011

3. Tuyên hủy tất cả các hợp đồng tôi bị Công ty ép ký không từ năm 2015 đến nay.

Tổng công ty LN Việt Nam- Công ty cổ phần có thiện chí hai bên thỏa thuận với nhau. Đối với phần diện tích bà N và ông Thái đang quản lý, sử dụng và phần đất ông bà Thái N đã nhận giao khoán với Công ty, phía Công ty sẽ vẫn tạo điều kiện cho ông Thái và bà N được tiếp tục quản lý, sử dụng và khai thác nhưng ông Thái và bà N phải nộp sản lượng với Công ty theo các mô hình khoán như những hộ khác.

Tổng Công ty LN Việt Nam không yêu cầu Tòa án giải quyết về diện tích đất theo nội dung của Hợp đồng giao nhận khoán, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu (nếu có), không yêu cầu phản tố đối với yêu cầu của Nguyên đơn đề nghị giải quyết các Hợp đồng giao khoán với Công ty mà Nguyên đơn cho là bị ký khống. Nếu sau này phát sinh tranh chấp liên quan đến việc thực hiện quyền và nghĩa vụ trong Hợp đồng giao khoán thì Tổng Công ty LN Việt Nam sẽ thực hiện quyền khởi kiện vụ án riêng.

\* Luật sư người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Mai Tiến Dũng, ông Tạ Quang Trang trình bày bản luận cứ:

Hồ sơ giao đất rừng của Lâm trường Đồng Hỷ hiện nay người dân vẫn chưa bị thu hồi. Phía Nguyên đơn xác định năm 1998, theo chủ trương chính sách của Nhà nước, gia đình tôi được Lâm trường Đồng Hỷ giao cho 16,8 ha đất rừng tại tiểu khu 413 thôn BV, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên theo Hồ sơ giao đất rừng số 104, 105 (sổ xanh), đứng tên chủ hộ là chồng tôi ông Đặng Văn T, để canh tác và trồng rừng. Trong đó, lô 2 Khoảnh 1 Tiểu khu 413 có diện tích 3,20 ha; Lô 7 Khoảnh 3 bằng 6,30 ha và Lô 1A Khoảnh 6 có diện tích bằng 7,30 ha và toàn bộ cây trên đất. Thời gian gần đây công ty mới cắm mốc và yêu cầu ký vào bản hợp đồng khai thác lâm sản.

Hồ sơ giao đất, giao rừng này thực chất là Hợp đồng giao khoán, hiện nay chưa bị thu hồi nên vẫn còn giá trị và ông Thái, bà N được quyền sử dụng. Căn cứ Điều 6 Nghị định 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 có quy định giao đất cho hộ gia đình, việc áp dụng Nghị định số 01-CP ngày 04/01/1995 của bị đơn là không đúng vì Nghị định này chỉ áp dụng trong các doanh nghiệp Nhà nước chứ không áp dụng cho các hộ gia đình. Theo Nghị định số 02-CP ngày 15/01/1994, thì các Hợp đồng giao khoán chỉ bị hủy khi có quyết định thu hồi, nếu Hợp đồng giao khoán này chưa có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi thì nó vẫn còn hiệu lực và thời hạn giao đất là 50 năm kể từ ngày nhận, nên Hồ sơ giao khoán này chưa hết thời hạn. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV VD của UBND tỉnh Thái Nguyên là không đúng quy định, vì không rà soát trước khi cấp, Hồ sơ giao khoán vẫn đang có hiệu lực pháp luật, người dân vẫn đang sử dụng ổn định nếu muốn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn thì phải thu hồi. Đối với cá nhân, hộ gia đình thì UBND huyện phải tiến hành thu hồi Hồ sơ giao khoán này thì mới đủ căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn. Yêu cầu hủy các Hợp đồng giao khoán mà Nguyên đơn đã ký với Công ty LN do hợp đồng có dấu hiệu bị ép ký và ký khống, Công ty cho người dân ký trước, sau đó mới điền nội dung. Chữ ký là của người nhận khoán nhưng nội dung không được thỏa thuận, diện tích nhận khoán là ghi sau. Vì vậy đề nghị giám định chữ ký, giám định tuổi mực trong hợp đồng để xem xét lời trình bày của nguyên đơn xác định ký hợp đồng trước sau đó mới điền nội dung làm căn cứ hủy hợp đồng giao nhận khoán và công nhận QSD đất là của gia đình ông.

Công ty LN được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện có sơ đồ thửa đất, không có ranh giới xác định vị trí đất nên người dân đang cho rằng việc cấp giấy chứng nhận sử dụng đất này cấp chồng lấn vào diện tích đất của gia đình ông Thái đã sử dụng từ trước.

Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ. Theo kết quả đo vẽ của Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo xác định diện tích tranh chấp gồm 2 phần, cụ thể:

**\* Phần đất thứ nhất**

+ Nằm ở thửa 30 tờ bản đồ địa chính số 1 xã HT = 2.5687,5m<sup>2</sup>.

+ Nằm ở thửa 7 tờ bản đồ địa chính số 1 xã HT = 7.851,8m<sup>2</sup>.

+ Nằm ở thửa 8 tờ bản đồ địa chính số 1 xã HT = 6.730m<sup>2</sup>.

+ Nằm ở thửa 10 tờ bản đồ địa chính số 1 xã HT = 10.054,3m<sup>2</sup>.

+ Nằm ở thửa 11 tờ bản đồ địa chính số 1 xã HT = 109,6m<sup>2</sup>.

Diện tích đất tranh chấp theo hiện trạng = 50433.2 m<sup>2</sup>.

**\* Phần đất thứ hai**

+ Nằm ở thửa 30 tờ bản đồ địa chính số 1 xã HT = 12.9623,7m<sup>2</sup>.

+ Nằm ở thửa 17 tờ bản đồ địa chính số 1 xã HT = 10.460,6m<sup>2</sup>.

Diện tích đất tranh chấp theo hiện trạng = 14.0084,3 m<sup>2</sup>.

**Tổng diện tích: 190.517,5 m<sup>2</sup>, tương đương 19,05 ha.**

Tại công văn số 1217/UBND-CNN\$XD của UBND tỉnh Thái Nguyên trả lời Tòa án về trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất cho Công ty LN Thái Nguyên (Trước là Công ty TNHH Một thành viên VD Thái Nguyên) nay là Công ty LN Thái Nguyên thuộc Tổng Công ty LN Việt Nam- Công ty cổ phần như sau:

+ Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền Cấp GCNQSD đất: Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 52 Luật đất đai 2003; Điều 11,12,19 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009;

+ Về Nguồn gốc đất: Tổng công ty LN Việt Nam được tiếp nhận nguyên trạng Lâm trường Đồng Hỷ tại Quyết định 3225/QĐ-UB ngày 14/11/1998 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

Trước đây Lâm trường Đồng Hỷ được thành lập và giao đất tại Quyết định 634/UB-QĐ ngày 08/12/1992 của UBND tỉnh Bắc Thái (nay là tỉnh Thái Nguyên), diện tích rừng và đất rừng được giao là 13.065 ha. Sau đó Lâm trường Đồng Hỷ đổi tên thành Công ty LN Thái Nguyên tại Quyết định 231/QĐ-BNN ngày 20/01/1999 của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn.

Ngày 28/01/2003 Công ty LN Thái Nguyên được đổi tên thành Công ty VD Thái Nguyên tại Quyết định số 248/QĐ-BNN-TCCB của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn.

+ Việc cấp GCNQSD đất :

Sau khi nhận được hồ sơ xin cấp GCNQSD đất của Công ty TNHH Một thành viên VD Thái Nguyên, Văn phòng đăng ký QSD đất đã tiến hành kiểm tra hồ sơ và hiện trạng sử dụng đất của Công ty, trích lục bản đồ địa chính các thửa đất đề

ngợi cấp GCNQSD đất, xác nhận đủ điều kiện vào đơn xin cấp GCNQSD đất trình Sở Tài Nguyên và Môi trường theo quy định.

Ngày 29/01/2011 Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh trình UBND tỉnh cấp GCNQSD đất cho Công ty TNHH Một thành viên VD Thái Nguyên tại tờ trình số 62/TTr-STNMT.

Ngày 15/02/2011 UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Quyết định số 320/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất cho Công ty TNHH Một thành viên VD Thái Nguyên tại xã HT, huyện Đồng Hỷ đồng thời ký GCNQSD đất cho Công ty, GCNQSD đất số BA 866776, BA 866531, BA 866527 và BA 866510 ngày 15/02/2011. Thành phần hồ sơ, trình tự thủ tục thực hiện việc cấp GCNQSD đất nêu trên cho Công ty TNHH Một thành viên VD Thái Nguyên là đúng quy định của pháp luật đất đai (Bút lục 326).

Trên cơ sở bản đồ sử dụng đất LN của Công ty LN Thái Nguyên do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cung cấp và Bản trích đo hiện trạng (file số) do Tòa án yêu cầu Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo đạc .

Tại Công văn số 55/CV-HKL ngày 18/4/2022 của Hạt Kiểm lâm huyện Đồng Hỷ cung cấp: Căn cứ sơ đồ trích đo (file số) hiện trạng sử dụng đất của 11 hộ gia đình xã HT đang có tranh chấp với Tổng Công ty LN Việt Nam, Hạt kiểm lâm đối chiếu với Bản đồ quy hoạch 3 loại rừng do Hạt kiểm lâm quản lý theo Quyết định 1518/QĐ-UBND ngày 10/7/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Thái Nguyên năm 2013 đến năm 2020 thì khu vực trên về cơ bản đều thuộc Quy hoạch là rừng sản xuất, hiện trạng là rừng trồng; chỉ còn 1,0 ha theo hồ sơ trích đo của ông Thái là không nằm trong quy hoạch 3 loại rừng (có sơ đồ đánh dấu vị trí trích đo nằm ngoài quy hoạch kèm theo văn bản này). Còn nội dung xác định chủ quản lý theo vị trí là số thửa đất, số tờ bản đồ, diện tích từng thửa không thuộc đối tượng theo dõi của Hạt kiểm lâm huyện Đồng Hỷ.

Ngày 21/6/2022 Tòa án Đồng Hỷ gửi công văn số 490/2022 đề nghị UBND xã HT cung cấp thông tin, tài liệu về diện tích đất trả về địa phương khi Chi nhánh Tổng công ty LN Việt Nam - Công ty cổ phần – Công ty LN Thái Nguyên cổ phần hóa, việc quản lý đất của xã đối với diện tích đất trả về địa phương; Cho biết việc các hộ dân có khai hoang đất hay không và có làm thủ tục để cấp GCNQSD đất đối với diện tích khai hoang hay không?

Tại Công văn số 554/UBND ngày 04/7/2022 của UBND xã HT, huyện Đồng Hỷ phúc đáp Công văn số 490/2022 ngày 21/6/2022 Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ như sau: Trước khi cổ phần hóa, chi nhánh Tổng công ty LN Việt Nam- Công ty cổ phần - Công ty LN Thái Nguyên đã trả về địa phương diện tích đất là 817,23 ha( 8.172,262 m<sup>2</sup>) đất trồng rừng sản xuất tại Quyết định 1136/QĐ-UBND ngày 21/5/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thu hồi đất do chi nhánh Tổng công ty LN Việt Nam – Công ty LN Thái Nguyên tự nguyện trả lại, giao đất cho UBND các xã: HT, Tân Lợi, Cây Thị, Văn Hán, Khe Mo huyện Đồng Hỷ để quản lý theo quy hoạch. Toàn bộ diện tích đất trả về địa phương có biên bản bàn giao



chỉ giới do UBND tỉnh đã thu hồi của Công ty LN Thái Nguyên để giao cho UBND xã HT, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên quản lý theo quy hoạch ngày 03/6/2015.

Diện tích đất hiện nay 11 Nguyên đơn đang tranh chấp với Công ty LN Thái Nguyên không nằm trong diện tích đất trả về địa phương mà hiện nay địa phương đang quản lý.

Toàn bộ diện tích đất trả về địa phương hiện nay UBND xã HT đã xây dựng xong phương án giao đất, cho thuê đất theo quy định.

Đến thời điểm này UBND xã HT không có hồ sơ lưu trữ hay các căn cứ pháp lý về việc công nhận nhân dân tự khai hoang diện tích đất rừng. Đối với toàn bộ diện tích các hộ đang khởi kiện thì các hộ chưa có hồ sơ xin cấp GCNQSD đất lần nào.

Với nội dung trên, tại bản án dân sơ thẩm số 19/2022/DSST ngày 05/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T bà Nguyễn Thị N đề nghị Tòa án công nhận 19,5 ha đất trồng rừng và toàn bộ cây rừng trên đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T bà N đất tranh chấp tại xóm BV, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên thuộc QSD đất của Tổng Công ty LN Việt Nam – Công ty cổ phần. Vị trí đất tranh chấp có diện tích: 19,05ha thuộc xóm BV, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên:

##### **\* Phần đất thứ nhất**

- + Nằm ở thửa 30 tờ bản đồ địa chính số 1 xã HT = 25.687,5m<sup>2</sup>.
- + Nằm ở thửa 7 tờ bản đồ địa chính số 1 xã HT = 7.851,8m<sup>2</sup>.
- + Nằm ở thửa 8 tờ bản đồ địa chính số 1 xã HT = 6.730m<sup>2</sup>.
- + Nằm ở thửa 10 tờ bản đồ địa chính số 1 xã HT = 10.054,3m<sup>2</sup>.
- + Nằm ở thửa 11 tờ bản đồ địa chính số 1 xã HT = 109,6m<sup>2</sup>.

Diện tích đất tranh chấp theo hiện trạng = 50433.2 m<sup>2</sup>.

##### **\* Phần đất thứ hai**

- + Nằm ở thửa 30 tờ bản đồ địa chính số 1 xã HT = 129.623,7m<sup>2</sup>.
- + Nằm ở thửa 17 tờ bản đồ địa chính số 1 xã HT = 10.460,6m<sup>2</sup>.

Diện tích đất tranh chấp theo hiện trạng = 140.084,3 m<sup>2</sup>.

Tổng diện tích: 190.517,5 m<sup>2</sup>, tương đương 19,05 ha.

Vị trí đất tranh chấp theo bản bản thẩm định như sau:

- + Phía Bắc giáp với đất nhà ông H đang sử dụng;
- + Phía Tây giáp khe suối đường đi và đất bà Nhắc.
- + Phía Đông giáp với khe suối, đường đi và đất ông Hùng đang sử dụng;
- + Phía Nam giáp giáp khe suối đường đi và đất bà N2.

(Có bản trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo do bà N dẫn đạc được Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo đạc)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T bà N đề nghị Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BA 866776 của Tổng Công ty LN Việt Nam

được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 15/2/2011 vị trí đất tại xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N đề nghị Tòa án buộc Tổng Công ty LN Việt Nam, Công ty LN Thái Nguyên về việc ép ký hợp đồng từ năm 2015 chưa có số lượng, diện tích trước khi khai thác và dừng thu khoán sản phẩm trái quy định trên toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

4. Về chi phí tố tụng: Ông T, bà N phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ (đo đất bằng máy) và chi phí định giá tài sản, tổng số tiền 21.500.000 đồng. Ông bà đã thanh quyết toán và chi phí xong.

5. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông T, bà N do ông bà có đơn đề nghị miễn án phí, hoàn cảnh khó khăn, sống ở vùng kinh tế khó khăn, được chính quyền địa phương xác nhận.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/8/2022, ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ theo hướng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có quan điểm tranh luận cho rằng:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn có yêu cầu Tòa án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty Lâm nghiệp, Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ không chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, không đưa UBND tỉnh tham gia tố tụng để xem xét huỷ quyết định cá biệt là không đúng thẩm quyền quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 32 Luật tố tụng hành chính. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện Đồng Hỷ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và UBND xã HT tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Nguyên đơn yêu cầu hủy các hợp đồng giao khoán đã ký kết với Tổng công ty LN Việt Nam - Công ty cổ phần với lý do bị ép ký khống, cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc ký hợp đồng mới và hợp đồng cũ có trùng lấn hay không, nguyên đơn có đề nghị trưng cầu giám định chữ ký trong hợp đồng giao khoán nhưng không được làm rõ. Phía nguyên đơn đang sử dụng 190.517,5 m<sup>2</sup>, tương đương 19,5 ha (theo bản trích đo hiện trạng) trong đó năm 2004 được Lâm trường Đồng Hỷ giao 16,8 ha đất trồng rừng cho đến nay chưa có văn bản nào huỷ bỏ quyết định của Lâm trường Đồng Hỷ. Thời hạn giao đất, giao rừng là 50 năm, năm 2011 UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định.

Đại diện bị đơn Tổng công ty LN Việt Nam – Công ty cổ phần xác định phần

cây trồng trên đất nguyên đơn lần chiếm là của nguyên đơn, nguyên đơn có quyền thu hoạch cây khi đến chu kỳ khai thác. Đối với phần cây trên diện tích đất theo hợp đồng giao nhận khoán, khi đến chu kỳ khai thác sẽ giải quyết theo thoả thuận, cam kết trong hợp đồng giao khoán.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng tố tụng. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về phần yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 05/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên, công nhận phần cây trồng trên phần đất nguyên đơn lần chiếm là của nguyên đơn. Phần cây trồng trên đất theo hợp đồng giao nhận khoán các bên sẽ thực hiện theo cam kết thoả thuận trong hợp đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

*Về thủ tục tố tụng:*

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

*Về nội dung:*

Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

*Về nguồn gốc đất:*

[2] Lâm trường Đồng Hỷ được Ủy ban hành chính tỉnh Bắc Thái thành lập ngày 12/01/1973 theo Quyết định số 11/ TCCQ trên cơ sở hợp nhất lâm trường Phúc Trìu và Lâm trường Trại Cau trực thuộc Ty LNBắc Thái. Năm 1992 thành lập Lâm Trường Đồng Hỷ trực thuộc Sở LN Bắc Thái, tổng diện tích rừng và đất rừng được giao 13.065 ha. Năm 1998 UBND tỉnh Thái Nguyên đã quyết định chuyển Lâm trường Đồng Hỷ trực thuộc Sở LN và Phát triển Nông thôn tỉnh Thái Nguyên về Tổng công ty LN Việt Nam quản lý. Năm 1999 Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn đã quyết định đổi tên Lâm trường Đồng Hỷ thành Công ty LN Thái Nguyên trực thuộc Tổng công ty LN Việt Nam. Năm 2003 sáp nhập Công ty vận tải và kinh doanh lâm sản Việt Trì vào Công ty LN Thái Nguyên và đổi tên Công ty LN Thái Nguyên thành Công ty VD Thái Nguyên. Năm 2012 sáp nhập Công ty VD Thái Nguyên vào Tổng công ty LN Việt Nam. Tại Quyết định 121/QĐ/HĐTV-TCLĐ ngày 16/03/2012 đã quyết định thành lập Chi nhánh Tổng công ty LN Việt Nam - Công ty LN Thái Nguyên

[3] Diễn biến hình thành, biến động quyền sử dụng đất của Lâm trường Đồng Hỷ (nay là Tổng công ty LN Việt Nam, Công ty cổ phần) thể hiện theo các văn bản, quyết định: Quyết định số 634/QĐ-UBND ngày 08/12/1992 của UBND tỉnh

Thái Nguyên quyết định về việc thành lập Doanh nghiệp nhà nước Lâm trường Đồng Hỷ với vốn rừng được cấp là 13.065ha; Quyết định số 3225/QĐ-UBND ngày 14/11/1998 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chuyển giao Lâm trường Đồng Hỷ về Tổng công ty LN Việt Nam trên nguyên tắc bàn giao nguyên trạng, nguyên canh, nguyên cư, với tổng diện tích đất LN của Lâm trường là 11.553ha; Tại Kết luận thanh tra số 1655/STNMT-TTr ngày 17/7/2009 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên kết luận việc chấp hành pháp luật về đất đai đối với Công ty VD Thái Nguyên đã kết luận qua kiểm tra đối soát tổng diện tích đất Công ty VD Thái Nguyên thì đất LN còn lại diện tích 10.099,96ha, nhưng thực tế quản lý và sử dụng 8.077,87ha đất lâm nghiệp; Quyết định số 320/QĐ-UBND Ngày 15/02/2011 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc cấp giấy chứng nhận cho Công ty TNHH MTV VD Thái Nguyên, tại xã HT, huyện Đồng Hỷ là 12.919.983,0m<sup>2</sup> (1.292ha). Tại Công văn số 3231/UBND-NC ngày 21/11/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc sử dụng đất sau khi cổ phần hóa của Công ty LN Thái Nguyên thì diện tích công ty để lại khi thực hiện cổ phần hóa tại xã HT là 10.959.700m<sup>2</sup> (1.095ha)

[4] Năm 1998 khi chuyển giao Lâm trường Đồng Hỷ về Tổng công ty LN Việt Nam đã có Biên bản kiểm kê rừng và đất LN do Lâm trường Đồng Hỷ quản lý, diện tích đất của Lâm trường Đồng Hỷ có vị trí tứ cận: Phía Bắc giáp tuyến đường Linh Sơn đi La Hiên và Võ Nai; Đông giáp huyện Võ Nai, Tây giáp các xã Linh Sơn, Nam Hòa, HT, Tân Lợi; Nam giáp tỉnh Hà Bắc. Lâm trường nằm trên đất của các xã Khe Mo, Văn Hán, Cây Thị, HT và Tân Lợi bao gồm 04 phân trường I, II, III, IV có 15 tiểu khu 402A, 402B, 403, 404, 401, 407, 408A, 408B, 409, 410, 411B, 412, 413, 414, 416, tổng diện tích đất LN 11.553ha.

[5] Như vậy, có đủ căn cứ xác định đất có nguồn gốc của Lâm trường Đồng Hỷ được Nhà Nước giao quản lý để thực hiện việc sản xuất, kinh doanh nghề rừng, có quyết định giao đất với tổng diện tích đất được giao là 13.065 ha từ năm 1992. Trải qua các thời kỳ chuyển giao từ Lâm trường Đồng Hỷ đến nay là Chi nhánh Tổng công ty LN Việt Nam, Công ty cổ phần, diện tích đất được bàn giao nguyên trạng.

*Về diện tích đất được Lâm trường Đồng Hỷ giao đất, giao rừng và đất khai hoang:*

[6] Nguyên đơn ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị N xác định:

Năm 1998 ông Đặng Văn T được Lâm trường Đồng Hỷ giao 16,8 ha đất rừng thuộc tiểu khu 413, thôn BV, xã HT, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên. Việc giao đất thông qua sổ giao đất giao rừng mang tên Đặng Văn T. Vị trí đất rừng được giao tại lô 2 Khoảnh 1 Tiểu khu 413 có diện tích 3,20 ha; Lô 7 Khoảnh 3 bằng 6,30 ha và Lô 1A Khoảnh 6 có diện tích bằng 7,30 ha. Theo hợp đồng thì mỗi 1 ha rừng được giao, ông T phải trả cho lâm trường Đồng Hỷ 50.000 đồng/1ha đất rừng. Năm 2005 gia đình ông T và bà N còn khai phá thêm đất rừng khoảng 10 ha. Tổng diện tích vợ chồng tôi sử dụng cả được giao và khai hoang thêm ở Khe Con Rùa

này khoảng 17,3ha. Trên đất được giao và đất khai phá, từ năm 1998 đến nay, gia đình ông T bà N đã trồng các loại cây trên đất gồm: Cây mỡ, keo, bạch đàn và cây phân và đã khai thác hết, trồng cây mới từ năm 2020. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, bà N nhất trí kết quả đo vẽ do công ty TNHH Hà Nguyên Châu thực hiện theo bản trích đo hiện trạng đất ông T, bà N đang sử dụng là 190.517,5m<sup>2</sup> tương đương 19,05ha, toàn bộ diện tích đất trên gia đình ông T, bà N đã trồng cây mới từ năm 2020.

[7] Tại biên bản giao rừng và đất để trồng rừng ngày 20/5/1998 giao cho ông Đặng Văn T 16,8ha, phần cuối biên bản có nội dung cam kết: *Chủ rừng nhận đất phải trồng cây, nhận rừng phải quản lý, bảo vệ, chăm sóc để rừng luôn phát triển. Thực hiện đúng những điều đã cam kết trong đơn. Giao đủ sản phẩm cho Nhà nước khi được thu hoạch theo quy định tại Điều 20+2 Quyết định số 08 của tỉnh.*

Điều 11 khoản 2 của Quy định việc giao khoán đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, LN và nuôi trồng thủy sản trong các doanh nghiệp Nhà nước, ban hành kèm theo Nghị định số 01/CP ngày 04/01/1995 của Chính phủ, quy định: *Thời hạn giao khoán đối với rừng phòng hộ, rừng đặc dụng là 50 năm; đối với rừng sản xuất thì theo chu kỳ kinh doanh.*

[8] Tại Quyết định giao đất giao rừng ngày 30/11/1993 Lâm trường Đồng Hỷ là Doanh nghiệp Nhà nước được giao đất và đứng ra thực hiện giao khoán đất nhưng lại sử dụng mẫu giao đất giao rừng của UBND huyện Đồng Hỷ là không đúng quy định. Ngày 21/01/2005 Công ty VD Thái Nguyên ban hành văn bản số 34/CTVD/CV yêu cầu các hộ trước đây được Lâm trường Đồng Hỷ giao đất, giao rừng bằng sổ Lâm bạ phải chuyển sang hình thức Hợp đồng giao khoán và thời hạn giao khoán theo chu kỳ kinh doanh là phù hợp quy định của pháp luật.

[9] Điều 99 Luật đất đai năm 2013 và khoản 4 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai quy định các trường hợp không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: *4. Người nhận khoán đất trong các nông trường, lâm trường, doanh nghiệp nông, lâm nghiệp, ban quản lý rừng phòng hộ, ban quản lý rừng đặc dụng”*

[10] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng lâm trường Đồng Hỷ giao đất giao rừng cho ông Đặng Văn T năm 1998, thời hạn giao đất là 50 năm, hiện nay hồ sơ giao khoán này vẫn đang có hiệu lực, chưa bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, nên yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

*Về việc nguyên đơn cho rằng diện tích đất đã khai hoang:*

[11] Ông T và bà N cho rằng năm 2005 gia đình ông T tự khai hoang thêm khoảng 10ha, diện tích đất này là diện tích đất bỏ hoang, không có ai quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì cho việc khai hoang và kể từ khi khai hoang cho đến nay, ông T cũng không kê khai với bất

cứ cơ quan nào, không xin được khai hoang diện tích đất theo quy định tại Điều 103, 104 Luật đất đai năm 2003, quy định việc quản lý đất chưa sử dụng thuộc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm quản lý, bảo vệ đất chưa sử dụng tại địa phương và đăng ký vào hồ sơ địa chính.

[12] Theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Thông tư 52/2014/TT-BNNPTNT của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn thì đất khai hoang là đất đang để hoang hóa, đất khác đã quy hoạch cho sản xuất nông nghiệp được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Văn bản trả lời của Hạt kiểm lâm Đồng Hỷ, xác định hiện trạng sử dụng đất của 11 hộ gia đình đang tranh chấp trong đó có ông T, bà N, đều thuộc quy hoạch là đất rừng sản xuất, hiện trạng là rừng trồng. UBND xã HT xác định diện tích đất 11 hộ đang tranh chấp với Tổng công ty LN Việt Nam không nằm trong diện tích đất mà Công ty trả về cho địa phương theo Quyết định 1136/QĐ-UBND ngày 21/5/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thu hồi đất. Hồ sơ địa chính các thời kỳ của xã HT không có hồ sơ lưu trữ hay các căn cứ pháp lý về việc công nhân, nhân dân tự khai hoang diện tích đất rừng. Không có việc người dân đến kê khai hoặc xin được khai hoang đất đối với diện tích đất của 11 hộ đang tranh chấp với Công ty Lâm nghiệp.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Diện tích đất ông T và bà N đang tranh chấp với Công ty LN Thái Nguyên, qua kết quả đo đạc theo chỉ dẫn của ông T và bà Đ thuộc thửa số 30; 07,08;10;11 và thửa 17 tờ bản đồ số 01 xã HT. UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty TNHH MTV VD Thái Nguyên nay thuộc Tổng Công ty LN Việt Nam – Công ty cổ phần.

[13] Từ những phân tích nêu trên thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị N đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất trồng rừng đang quản lý sử dụng là có căn cứ.

[15] Về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty VD Thái Nguyên nay là Tổng Công ty LN Việt Nam. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ và những phân tích nêu trên thấy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không trái pháp luật, không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án. Do không có căn cứ để huỷ quyết định cá biệt theo Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[16] Về yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận tài sản là cây trồng trên phần đất tranh chấp:

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã giải thích cho bị đơn quyền yêu cầu phản tố, yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất lấn chiếm và yêu cầu giải quyết nội dung các hợp đồng giao khoán đã ký với ông Đặng Văn T, nhưng bị đơn không có yêu cầu, đề nghị gì.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xác định phần cây trồng trên đất ông T, bà N lấn chiếm của Công ty do ông T, bà N trồng, ông T, bà N tiếp tục được khai thác khi đến chu kỳ khai thác, Công ty không yêu cầu gia đình ông Thái phải nộp sản lượng. Đối với cây trồng trên phần đất ông T đã ký hợp đồng giao khoán, thì sẽ thực hiện cam kết, thỏa thuận trong hợp đồng giao khoán khi đến chu kỳ khai thác. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận tài sản là cây trồng trên đất là không đúng, cần sửa phần nội dung này trong quyết định của Bản án sơ thẩm.

[15] Về án phí: Đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 05/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên

Áp dụng các Điều 166, 203; Điều 99, Điều 100 Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

*Tuyên xử:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T bà Nguyễn Thị N đề nghị Tòa án công nhận 19,05 ha đất trồng rừng thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T bà N, đất tranh chấp tại xóm BV, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên thuộc QSD đất của Tổng Công ty LN Việt Nam – Công ty cổ phần. Vị trí đất tranh chấp có diện tích: 19,05 ha thuộc xóm BV, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên:

\* Phần đất thứ nhất:

+ Nằm ở thửa 30 tờ bản đồ địa chính số 1 xã HT = 25.687,5m<sup>2</sup>.

+ Nằm ở thửa 7 tờ bản đồ địa chính số 1 xã HT = 78.51,8m<sup>2</sup>.

+ Nằm ở thửa 8 tờ bản đồ địa chính số 1 xã HT = 6.730m<sup>2</sup>.

+ Nằm ở thửa 10 tờ bản đồ địa chính số 1 xã HT = 10.054,3m<sup>2</sup>.

+ Nằm ở thửa 11 tờ bản đồ địa chính số 1 xã HT = 109,6m<sup>2</sup>.

Diện tích đất tranh chấp theo hiện trạng = 50.433,2 m<sup>2</sup>.

\* Phần đất thứ hai

+ Nằm ở thửa 30 tờ bản đồ địa chính số 1 xã HT = 129.623,7m<sup>2</sup>.

+ Nằm ở thửa 17 tờ bản đồ địa chính số 1 xã HT = 10.460,6m<sup>2</sup>.

Diện tích đất tranh chấp theo hiện trạng = 140.084,3 m<sup>2</sup>.

Tổng diện tích: 190.517,5 m<sup>2</sup>, tương đương 19,05 ha.

Vị trí đất tranh chấp như sau:

- + Phía Bắc giáp với đất nhà ông H đang sử dụng;
- + Phía Tây giáp khe suối đường đi và đất bà N2.
- + Phía Đông giáp với khe suối, đường đi và đất ông H đang sử dụng;
- + Phía Nam giáp khe suối đường đi và đất bà N2.

( Có bản trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo do bà N dẫn đạc được Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo đạc)

2. Công nhận phần cây trồng trên diện tích đất 190.517,5 m<sup>2</sup>, tương đương 19,05 ha thuộc thửa số 30; 07; 08;10;11; 17 tờ bản đồ số 1 thuộc quyền sử dụng của ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị N. Ông T và bà N có nghĩa vụ khai thác cây trồng trên đất và thực hiện theo nội dung cam kết, thoả thuận trong hợp đồng giao khoán giữa ông Đặng Văn T với Công ty LN Thái Nguyên khi đến chu kỳ khai thác. Nếu có tranh chấp thì giải quyết bằng vụ án khác nếu có yêu cầu.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị N đề nghị Hủy tất cả các hợp đồng giao khoán mà ông T, bà N cho rằng bị ép ký, bị ký không từ năm 2015.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị N đề nghị Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BA 866776 của Tổng Công ty LN Việt Nam được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 15/2/2011.

5. Về chi phí tố tụng: Ông T, bà N phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ (đo đất bằng máy) và chi phí định giá tài sản, tổng số tiền 21.500.000 đồng. Ông bà đã thanh quyết toán chi phí xong.

6. Về án phí sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông T, bà N do ông bà có đơn đề nghị miễn án phí, hoàn cảnh khó khăn, sống ở vùng kinh tế khó khăn, được chính quyền địa phương xác nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Đồng Hỷ;
- Chi cục THADS huyện Đồng Hỷ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

**Lê Thị Hồng Phương**