

Bản án số: 28/2024/DS-ST
Ngày: 26-7-2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NGẠN, TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hiếu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tất Bấy.

Ông Vương Tiến Chuẩn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Minh - Thư ký tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 16/2024/TLST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2024, giữa các bên đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5.

Địa chỉ: Tổ dân phố L, thị trấn C, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn H – Giám đốc (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lương Văn S, sinh năm 1975 (có mặt).

Nơi cư trú: Thôn K, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Thân Văn L – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh B (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vi Thị T, sinh năm 1973 (vắng mặt).

2. Cụ Lương Văn H1, sinh năm 1944 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ

Lường Văn H1, bà Vi Thị T: Ông Lường Văn S, sinh năm 1975; trú tại thôn K, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

3. Anh Lường Văn V, sinh năm 1995 (vắng mặt).

4. Anh Lường Văn Q, sinh năm 2001 (vắng mặt).

5. Chị Hoàng Thị H2, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Đều cư trú: Thôn K, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

6. Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ánh D – Chủ tịch UBND tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh B: Ông Đỗ Huy H3 – Chuyên viên phòng Quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (theo Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Chủ tịch UBND tỉnh B) (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn H5 do ông Bùi Văn H là đại diện theo pháp luật trình bày:*

Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu CD 743918, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT00072/27 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/3/2016 (Địa chỉ thửa đất: thôn K, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang), diện tích 88.204,8m², mục đích: Để trồng rừng sản xuất. Trong quá trình công ty khai thác, sử dụng diện tích được giao, cuộc hồ trồng cây thì hộ gia đình ông Lường Văn S đã đến ngăn cản, lấn chiếm, không cho công ty sử dụng, trồng keo trên diện tích đất khoảng 12.290m². Công ty nhiều lần yêu cầu gia đình ông S trả lại đất nhưng gia đình ông S không trả. Công ty H5 đã có đơn ra Ủy ban nhân dân xã H giải quyết nhưng không có kết quả.

Công ty tiếp tục có đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông S phải trả lại diện tích đất tranh chấp là 12.290m². Sau khi thẩm định, đo đạc thực tế thì diện tích tranh chấp giữa Công ty và gia đình ông S là: 10.407,4 m². Nay Công ty đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông S phải trả lại công ty diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là: 10.407,4m² đất vì diện tích đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cấp cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5.

Đối với những cây keo hộ gia đình ông S trồng trên trên diện tích đất 10.407,4m² thì đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông S khai thác, thu hoạch để trả lại đất cho công ty C, sử dụng. Nếu như ông S không khai thác, thu hoạch thì công ty sở hữu tài sản trên đất và trả lại gia đình ông S giá trị tài sản trên đất bằng tiền theo quy định của pháp luật.

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và những lời khai tiếp theo tại Tòa án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Lương Văn S trình bày:*

Ông xác định nguồn gốc diện tích tranh chấp mà Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 khởi kiện có nguồn gốc từ thời ông nội ông là cụ Lương Văn H1 đã canh tác và sử dụng trồng ngô, khoai, sắn. Đến năm 1994 thì trồng keo, đến năm 2000 khai thác keo, còn một số cây keo cần côi để lại hiện nay thành cây keo to vẫn còn. Đến năm 2020 gia đình tiếp tục trồng keo trên diện tích đất này chưa được thu hoạch. Nhiều lần gia đình ông yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp.

Nay Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 khởi kiện yêu cầu gia đình ông trả lại diện tích đất này thì ông không nhất trí, nếu công ty lấy đất thì phải trả ông giá trị tài sản trên đất theo quy định của pháp luật, ông sẽ để lại đất và cây côi cho công ty T1. Nếu công ty không nhất trí với ý kiến của ông thì đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật giải quyết đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông.

** Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai và những lời khai tiếp theo tại Tòa án nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

1. Bà Vi Thị T trình bày:

Bà là vợ của ông Lương Văn S, bà xác định nguồn gốc diện tích tranh chấp mà công ty khởi kiện có nguồn gốc từ thời bố chồng là cụ Lương Văn H1 đã canh tác và sử dụng trồng ngô, khoai, sắn, đến năm 1994 thì vợ chồng bà trồng keo, đến năm 2000 khai thác keo, còn một số cây keo cần côi để lại hiện nay thành cây keo to vẫn còn, đến năm 2021 gia đình tiếp tục trồng keo trên diện tích đất này hiện nay chưa được thu hoạch. Nhiều lần gia đình bà yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp, nay công ty khởi kiện đòi gia đình bà diện tích đất này bà không nhất trí. Đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật giải quyết đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà. Do công việc bận, bà ủy quyền cho ông Lương Văn S thay chị tham gia giải quyết vụ án.

2. Cụ Lương Văn H1 trình bày:

Cụ là bố đẻ của ông Lương Văn S. Cụ xác định diện tích tranh chấp mà Công ty K có nguồn gốc từ thời cụ đã khai thác sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó con trai cụ là ông Lương Văn S lấy vợ, ra ở riêng thì cụ cho ông Lương Văn S sử dụng từ những năm 1990, đến năm 1994 trồng keo, đến năm 2000 khai thác keo nhưng hiện nay vẫn còn một số cây keo to (Keo lá vàng). Nhiều lần gia đình cụ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp. Nay công ty khởi kiện đòi ông Lương Văn S diện tích đất này thì cụ không nhất trí. Do công việc bận cụ ủy quyền cho ông Lương Văn S thay cụ tham gia giải quyết vụ án, mọi vấn đề liên quan đến vụ án do ông Lương Văn S quyết định.

3. Anh Lương Văn V, anh Lương Văn Q đều trình bày:

Các anh là con đẻ ông Lương Văn S và bà Vi Thị T, các anh đều xác định diện tích tranh chấp mà công ty lâm nghiệp huyện H5 khởi kiện có nguồn gốc từ

thời ông nội là cụ Lường Văn H1, sau đó bố, mẹ anh chị là ông Lường Văn S và bà Vi Thị T ra ở riêng thì cụ H1 cho và sử dụng từ những năm 1990, đến năm 1994 trồng keo, đến năm 2000 khai thác keo nhưng hiện nay vẫn còn một số cây keo to, đến năm 2021 thì gia đình tiếp tục trồng cây keo nhỏ. Nhiều lần gia đình yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp. Nay công ty khởi kiện đòi gia đình anh diện tích đất này các anh không nhất trí. Đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật giải quyết đảm bảo quyền lợi cho gia đình anh. Do công việc bận nên anh xin vắng mặt trong tất cả các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử vụ án.

4. Chị Hoàng Thị H2 trình bày:

Chị kết hôn với anh Lường Văn V vào năm 2003, sau đó chuyển khẩu vào gia đình ông Lường Văn S. Theo chị được biết nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của bố, mẹ chồng chị. Nay công ty khởi kiện yêu cầu gia đình chị trả lại diện tích đất tranh chấp thì chị không nhất trí. Do công việc bận nên chị xin vắng mặt trong tất cả các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử vụ án.

5. Ủy ban nhân dân tỉnh B do ông Đỗ Huy H3 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Việc lập hồ sơ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên H5 (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5) vào năm 2016 được các cơ quan chức năng thực hiện thẩm định đảm bảo đúng trình, thủ tục theo các quy định tại các Điều 3, 4, 5, 6, 7 và điểm a, khoản 4, Điều 11 Thông tư 07/2015/TT-BTNMT ngày 26/02/2015 của Bộ T2 quy định về lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc, lập bản đồ địa chính; xác định giá đất; giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Công ty N, lâm nghiệp; Điều 6, 8 Thông tư số 07/2011/TTLT-BNNPTNT-BTNMT ngày 29/01/2011 Thông tư liên tịch của Bộ N1 và Bộ T2 Hướng dẫn một số nội dung về giao rừng, thuê rừng gắn liền với giao đất, thuê đất lâm nghiệp; khoản 3, Điều 68; khoản 3, 4 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định thi hành chi tiết một số Điều của Luật Đất đai như nói trên. Đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật giải quyết đảm bảo quyền lợi cho các bên. Do công việc bận nên ông xin được vắng mặt tại tất cả các phiên họp kiểm tra giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử của Tòa án.

** Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2024 xác định tài sản tranh chấp như sau:*

- Xác định diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu CD 743918, số vào sổ cấp GCN: CT00072/27 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/3/2016 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên H5 (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5), diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 88.204,8m².

- Xác định phần diện tích tranh chấp giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 và ông Lương Văn S là: 10.407,4m².

- Xác định tài sản trên phần đất tranh chấp 10.407,4m² có trồng cây keo chưa đến thời kỳ thu hoạch có đường kính gốc từ 10cm ≤ ϕ ≤ 13cm, mật độ 1.600 cây / 01 hecta. Ngoài ra còn có 30 (ba mươi) cây keo to, đến thời kỳ thu hoạch có đường kính gốc từ 13cm ≤ ϕ ≤ 20cm.

* *Tại biên bản định giá tài sản lập ngày 14/5/2024, Hội đồng định giá xác định giá trị tài sản như sau:*

- Diện tích đất tranh chấp: 10.407,4m² x 8.000 đồng/m² = 83.259.200 đồng.

- Cây keo chưa đến thời kỳ thu hoạch có đường kính gốc từ 10cm ≤ ϕ ≤ 13cm, mật độ 1.600 cây / 01 hecta, có 10.407,4m² trồng cây keo, trên đất có 1.665,184 cây keo, giá trị 118.000đồng / cây = 196.491.712 đồng.

- 30 (ba mươi) cây keo to, đến thời kỳ thu hoạch có đường kính gốc từ 13cm ≤ ϕ ≤ 20cm, có giá trị 154.000 đồng / cây = 4.620.000 đồng.

Tổng cộng giá trị tài sản trên đất: 201.111.712 đồng.

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Thân Văn L trình bày Luận cứ bảo vệ:*

Diện tích đất 10.407,4m² hiện nay ông S và Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 đang tranh chấp có nguồn gốc gia đình ông S sử dụng từ trước năm 1994 nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Ngạn tham gia phiên toà đã phát biểu ý kiến về thủ tục tố tụng của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự tại phiên toà và đường lối giải quyết vụ án cụ thể sau:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên toà; Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết: Áp dụng các Điều 4, Điều 5, Điều 100, Điều 135; Điều 166; Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 138; Điều 166; Điều 175, Điều 176, Điều 257, Điều 579 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 156, Điều 157; Điều 164; Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 229; Điều 271, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5: Buộc hộ ông Lương Văn S phải trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 diện tích đất là 10.407,4m² (trị giá 83.259.200 đồng) nằm trong thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 743918, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT00072/27 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/3/2016

cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5, địa chỉ thửa đất tại thôn K, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 được sở hữu, sử dụng toàn bộ cây keo và cây cối khác trên diện tích đất 10.407,4m².

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 phải trích trả cho hộ ông Lương Văn S giá trị tài sản trên diện tích đất 10.407,4m² = 201.111.712đồng

Ngoài ra còn đề nghị về chi phí tố tụng, án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với ông Lương Văn S có địa chỉ tại thôn K, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Xác định đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết tại Toà án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét về nội dung vụ án.

[2] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Ủy ban nhân dân tỉnh B do ông Đỗ Huy H3 đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh B xin vắng mặt tại các buổi tiếp cận công khai chứng cứ, hoà giải và cho đến khi xét xử xong vụ án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vi Thị T, cụ Lương Văn H1 vắng mặt nhưng uỷ quyền cho ông Lương Văn S. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lương Văn Q, anh Lương Văn V, chị Hoàng Thị H2 được triệu tập hợp lệ nhưng xin vắng mặt tại các buổi làm việc, tiếp cận công khai chứng cứ, hoà giải, xét xử. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn đề nghị tiếp tục xét xử. Căn cứ Điều 74, Điều 227, Điều 228, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo thủ tục chung.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

[3.1] Căn cứ vào các tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào hồ sơ cấp đất cấp cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên H5 (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5), căn cứ vào lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác. Hội đồng xét xử xét thấy: Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 (trước đây là Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên H5) được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu CD 743918, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT00072/27 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/3/2016, diện tích 88.204,8m², mục đích: Trồng rừng sản xuất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công ty được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền, không có việc chồng lấn với đất nhà ông Lương Văn S. Gia đình ông Lương Văn S đều thừa

nhận diện tích đất tranh chấp 10.407,4m² này gia đình chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.2] Sau khi đối chiếu với sơ đồ thẩm định thực tế thì thấy phần đất công ty đang sử dụng là: 77.797,4m² đất, thiếu: 10.407,4m² đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất công ty được cấp (88.204,8m²). Sau khi xem xét bản đồ, hình thể thửa đất, ý kiến của các cơ quan chuyên môn, Hội đồng xét xử xét thấy phần diện tích tranh chấp giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 và ông Lương Văn S là 10.407,4m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất công ty được cấp nên Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 có quyền sử dụng diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Do vậy Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 kiện đòi gia đình ông Lương Văn S phải trả lại diện tích đất gia đình ông S đang sử dụng của công ty là 10.407,4m² là có căn cứ chấp nhận phù hợp với Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

[3.3] Do hiện nay trên phần đất tranh chấp 10.407,4m² gia đình ông Lương Văn S đã trồng cây keo, trên đất có 1.665,184 cây keo chưa đến thời kỳ thu hoạch (đường kính gốc 10cm ≤ ϕ ≤ 13cm) có giá trị 196.491.712 đồng và 30 cây keo đã đến thời kỳ thu hoạch (đường kính gốc 13cm ≤ ϕ ≤ 20cm) có giá trị 4.620.000 đồng. Để đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông S được hưởng lợi số cây keo do gia đình ông trồng, nên cần giao cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 được sở hữu và sử dụng số cây trên nhưng cần buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 phải trả lại giá trị cây keo trên đất (Cả cây keo đến thời kỳ thu hoạch và cây keo chưa đến thời kỳ thu hoạch) là 201.111.712 đồng trên diện tích đất 10.407,4m² cho hộ ông Lương Văn S là có căn cứ phù hợp với Điều 257 và Điều 264 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Về chi phí tố tụng: Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 đã tạm ứng chi cho việc thẩm định, định giá tài sản là tổng số tiền 9.200.000 đồng (5.000.000 đồng tiền chi phí cho hội đồng thẩm định, định giá và 4.200.000 đồng tiền lấy kết quả trích đo theo hoá đơn tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L). Do yêu cầu khởi kiện của công ty được chấp nhận nên ông Lương Văn S phải chịu số tiền chi phí thẩm định, định giá, trích đo. Do vậy cần buộc ông Lương Văn S phải trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 số tiền chi phí thẩm định, định giá và trích đo là 9.200.000 đồng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 là nguyên được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Bị đơn Lương Văn S phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên ông Lương Văn S là người dân tộc thiểu số, sống ở vùng kinh tế-xã hội đặc biệt khó khăn. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/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 lệ phí Tòa án miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lương Văn S. Trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 4, Điều 5, Điều 100, Điều 166, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 138, Điều 158; Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 257, Điều 264, Điều 579, Điều 580 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 93, Điều 147; Điều 156, Điều 157; Điều 158; Điều 160; Điều 161; Điều 165, Điều 166; Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/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 lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5.

1.1. Buộc hộ ông Lương Văn S phải trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn hai thành viên Lâm nghiệp huyện H5 diện tích đất 10.407,4 m² (trị giá 83.259.200 đồng), nằm trong thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 743918, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT00072/27 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/3/2016 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên H5 (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5), địa chỉ thửa đất: thôn K, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

1.2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 được sở hữu, sử dụng toàn bộ cây keo và cây cối khác trên diện tích đất 10.407,4m² nằm trong thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 743918, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT00072/27 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/3/2016 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên H5, địa chỉ thửa đất: thôn K, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

1.3. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 phải trích trả cho hộ ông Lương Văn S giá trị tài sản trên diện tích đất 10.407,4m² là 201.111.712 đồng (Hai trăm linh một triệu, một trăm mười một nghìn, bảy trăm mười hai đồng).

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lương Văn S phải trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và chi phí trích đo là: 9.200.000 đồng (Chín triệu, hai trăm nghìn đồng), cụ thể: 4.200.000 đồng tiền kết quả trích đo và 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lương Văn S. Trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn H5 số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 2.150.000 đồng (Hai triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0005956 ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, đến thời hạn thanh toán, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành án hoặc thi hành án không đầy đủ thì phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tiền trên số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán.

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 thoả 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, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Lục Ngạn;
- Chi cục THADS huyện Lục Ngạn;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

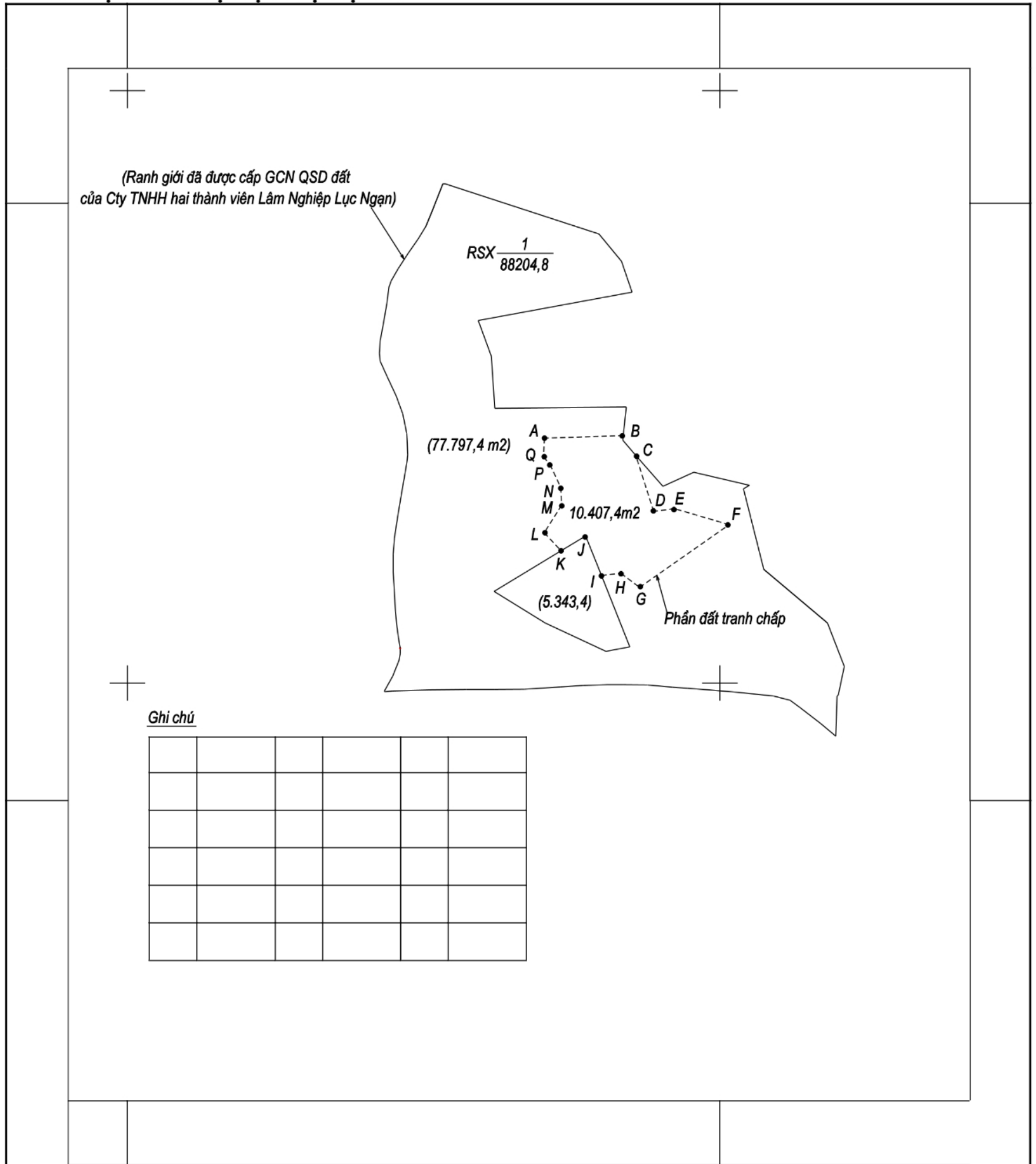
**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Nguyễn Văn Hiếu

SƠ ĐỒ HIỆN TRẠNG THỬA ĐẤT
 (kèm theo Bản án số 28/2024/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2024 của
 Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang)

TỶ LỆ: 1:5000 HỆ TỌA ĐỘ TỰ DO



**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
 THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

