TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 714/2024/DS-PT
Ngày 05 tháng 9 năm 2024
"V/v *Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười.

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Trung Kiên - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Toàn - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 28 tháng 8 và ngày 05 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 405/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2617/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Mai Văn Q, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số A, ấp D, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Bùi Trọng H – Công ty L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B. Địa chỉ: B Đ, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2. *Bị đơn*: Công ty TNHH MTV T3. Địa chỉ: Số D, đường số A, Tổ C, khu phố T, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Anh D, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố L, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Địa chỉ: Số B, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình N - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ; có mặt.

3.2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1954. Địa chỉ: Số B, ấp B, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

Do có kháng cáo của: Ông Mai Văn Q - Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo các đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung nguyên đơn ông Mai Văn Q trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích đất 8.093,6m thuộc thửa số 16 (thửa 25 mới) tờ bản đồ số 01, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai, có nguồn gốc do ông khai phá năm 1982. Thời điểm ông khai phá, đất còn là rừng tre và có một số ngôi mộ nằm rải rác. Khoảng 01 năm sau, nông trường cao su đến khai phá và trồng cây cao su trên diện tích đất xung quanh đất của ông đang sử dụng. Lúc này nông trường cũng không có ý kiến gì về việc ông đang sử dụng phần đất ông khai hoang năm 1982.

Sau khi khai phá đất, ông trồng cây mì và cây điều, đến năm 2013 ông phá điều trồng tràm, hiện trên đất có cây tràm hơn 01 năm tuổi do ông trồng. Quá trình ông canh tác đất, Nông trường T cũng như Công ty T3 không có ý kiến gì.

Khoảng năm 2000, ông liên hệ với Ủy ban xã T xin kê khai nộp thuế, nhưng xã trả lời đất này miễn thuế, nên sổ bộ thuế của xã không có tên ông. Việc liên hệ của ông và trả lời của xã bằng miệng, không có giấy tờ chứng minh. Đến khoảng năm 2009, ông đi kê khai cấp quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân (UBND) xã T, Ủy ban xã chuyển đơn của ông đến Nông trường T và Nông trường có Văn bản số 121 ngày 23/12/2009 gửi Ủy ban xã, từ đó hồ sơ kê khai của ông không được duyệt.

Năm 2010, ông khiếu nại tới Ủy ban huyện L, Thanh tra huyện L, Công ty T3 và Ủy ban xã T về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Ủy ban xã T hòa giải ngày 25/5/2010, nhưng không thành. Đến năm 2017, ông tiếp tục khiếu nại ra Ủy ban xã T, xã hòa giải ngày 20/9/2017, lúc này ông mới biết đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH một thành viên T3.

Do đó, ông Q khởi kiện đề nghị công nhận quyền sử dụng cho ông diện tích đất 8.093,6m^2 thuộc một phần thửa 16 cũ (thửa mới số 25), tờ bản đồ số 01, xã T và hủy giấy chứng nhận QSD (quyền sử dụng) đất đã cấp cho bị đơn đối với điện tích đất này. Ông không đồng ý với phản tố của bị đơn. Về ý kiến của bị đơn cho rằng đất ông đang sử dụng có liên quan đến ông T1 là không đúng. Vì đất của ông với đất của ông T1 giáp ranh nhau, không liên quan gì đến nhau, ông T1 đã có ý kiến về việc này.

- Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viêT3 (TNHH T3) Tổng công ty T3 do anh Tạ Anh D đại diện theo ủy quyền trình bày:

Toàn bộ đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai của Công ty TNHH Một thành viên T3 đang quản lý, sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, có nguồn gốc do UBND tỉnh Đ giao theo các Quyết định số: 414/QĐ-UBT ngày 22/11/1981; Quyết định số: 1689 ngày 29/10/1983; Quyết định số: 2105 ngày 10/12/1982; Quyết định số: 746 ngày 07/3/1985.

Theo các Quyết định trên, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ giao đất cho Công ty T3 được khai hoang, phục hóa để lấy đất trồng cao su. Trong đó, đất được giao cho Nông trường T4 (đơn vị trực thuộc Công ty T3, không có tư cách pháp nhân) có diện tích là 710ha tại xã T, theo Quyết định số: 2105 ngày 10/12/1982.

Sau khi được giao đất, Nông trường T đã khai hoang, phục hóa đất để trồng cao su, trong đó có lô 188, xã T, huyện L diện tích là 249.429m^2. Trong lô 188 này, có thửa số 16 (thửa mới số 25), tờ bản đồ 01, xã T có một phần đất trũng, trên đất có mộ vô danh chưa di dời, không trồng được cao su, nên Nông trường cho ông Nguyễn Văn T1 (là tổ trưởng sản xuất của nông trường Thái Hiệp T2) mượn để trồng hoa màu, cải thiện đời sống. Vị trí đất cho mượn nằm giữa lô cao su và việc cho mượn không có giấy tờ gì. Ông T1 có bán lại hay cho ai khác cùng canh tác phần đất đã mượn hay không, thì Nông trường Thái Hiệp T2 và Công ty T3 không biết.

Khoảng năm 2007, Công ty T3 làm thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận QSD đất, thì cây cao su của lô 188 còn trong chu kỳ khai thác 20 đến 25 năm, chưa phải thanh lý trồng mới, nên Công ty T3 chưa thu hồi đất cho ông T1 mượn, nhưng vẫn kê khai đất này.

Ngày 04/5/2009, Bộ N1 ban hành Quyết định số: 1279 chuyển Công ty T3 thành Công ty TNHH MTV T3. Ngày 16/11/2009, Công ty TNHH MTV T3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 343091 gồm 99 thửa đất, trong đó có thửa 16, tờ bản đồ số 01, xã T, diện tích 249.429m^2. Vị trí thửa 16 nằm trong lô cao su 188 do Nông trường T quản lý.

Năm 2009, 2010, ông T1, ông Q có đơn khiếu nại gửi Ủy ban xã và Công ty T3 đề nghị giải quyết cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho các ông, nhưng Công ty T3 không đồng ý và Ủy ban xã T không thành ngày 25/5/2010. Năm 2017, ông Q tiếp tục khiếu nại ra Ủy ban xã T, ngày 20/6/2017 Ủy ban hòa giải không thành.

Bị đơn Công ty T3 có đơn phản tố yêu cầu ông Q thu dọn tài sản là cây tràm trên đất, để trả lại diện tích đất trên cho Công ty T3.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Đ do ông Nguyễn Đình N đại diện trình bày:

Công ty TNHH MTV T3 (Nông trường T) quản lý, sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt chấp thuận tại các văn bản: Quyết định số 933/QĐ-UBT ngày 20/11/1981 của UBND tỉnh Đ về việc thành lập và ranh giới của Nông trường Thái Hiệp T2; Quyết định số: 105/QĐ/UBT ngày 10/12/1982 cho phép Công ty T3 khai hoang để trồng cây cao su năm 1983; Quyết định số: 1587/QĐ.UBT ngày 23/10/1985 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt ranh giới vùng chuyên canh cao su của Liên hiệp xí nghiệp C.

Quá trình quản lý sử dụng đất, Công ty T3 (nay là Công ty TNHH MTV T3) lập thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Ngày 23/11/2007, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số: 4123/QĐ-UBND về việc công nhận kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty T3 (Nông trường T) tại các xã: Bàu Cạn, T, L, huyện L. Ngày 16/11/2009, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thừa ủy quyền của UBND tỉnh Đ, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV T3 số AP 343091 gồm 99 thửa đất, trong đó có thửa thửa 16, tờ bản đồ số 01, xã T, diện tích 249.429m^2. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Diện tích đất ông Mai Văn Q yêu cầu công nhận thuộc một phần của thửa đất số 16 (thửa 25 mới), tờ bản đồ số 01, xã T là đất của Công ty T3 (Nông trường T) quản lý, sử dụng trồng cây cao su từ năm 1983 do Ủy ban tỉnh giao. Quá trình quản lý sử dụng, thửa đất trên có một vài ngôi mộ vô danh, chưa giải tỏa, nên Nông trường cho ông Nguyễn Văn T1 mượn đất để trồng hoa màu cải thiện đời sống. Việc Nông trường cho ông T1 mượn đất là không đúng. Đơn khởi kiện của ông Q cũng đã xác định đây là đất nghĩa địa, đồng thời xác định năm 1983, UBND tỉnh Đ đã giao đất này cho Nông trường Thái Hiệp T2, nhưng không thấy Nông trường có ý kiến gì, nên ông tiếp tục canh tác. Như vậy, bản thân ông Q cũng biết đất này đã được UBND tỉnh giao cho Nông trưởng Thái Hiệp T2 từ năm 1983, nhưng ông vẫn sử dụng trồng cây trên đất trái pháp luật. Nên ông Q phải tự thanh lý cây trồng và trả lại đất cho bị đơn. Ủy ban nhân dân tỉnh Đ đề nghị Tòa án bác khởi kiện của nguyên đơn (ông Q), chấp nhận phản tố của bị đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 có ý kiến:

Ông là anh rể của ông Mai Văn Q, là công nhân của Nông trường Thái Hiệp T2 từ năm 1982, đến cuối tháng 12/2010 thì nghỉ chế độ. Diện tích đất ông Q đang tranh chấp với Công ty TNHH MTV T3 không liên quan gì đến ông, vì đây là đất của ông Q khai hoang năm 1982.

Phần đất ông khai hoang cùng ông Q năm 1982 nằm cạnh đất ông Q đang tranh chấp, hiện ông chưa khởi kiện Công ty Cao su đối với phần đất này. Bị đơn khai, năm 1982 Nông trường T có cho ông mượn một phần đất trũng có mồ mả thuộc lô cao su 188 để ông trồng hoa màu là không đúng. Đề nghị Tòa án giải quyết chấp nhận khởi kiện của ông Q.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 227, 228, 264, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 101, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Văn Q với bị đơn Công ty TNHH MTV T3 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất" đối với diện tích đất 8.093,6m^2, thuộc một phần thửa đất số 16 (thửa mới số 25), tờ bản đồ số 01, xã T.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T3 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với nguyên đơn ông Mai Văn Q: Buộc ông Mai Văn Q có trách nhiệm thu hoạch cây tràm để trả lại bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T3 diện tích đất 8.093,6m^2, thuộc một phần thửa đất số 16 (thửa mới số 25) tờ bản đồ số 01, xã T. Đất được giới hạn bởi các môc 1', 2', 3', 4', 5', 6', 7', 8', 9', 10', 11', 1' theo Bản vẽ số 584/2023 ngày 24/02/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 19/9/2023, nguyên đơn ông Mai Văn Q kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn ông Mai Văn Q giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận cho ông Q được sử dụng đất hoặc trả giá trị đất cho ông Q theo chứng thư thẩm định giá đã định giá.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Q.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Tổng Công ty T3 có ông Tạ Anh D có ý kiến: Không chấp nhận kháng cáo của ông Q, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Đ có ý kiến: Ông Q khai sử dụng đất từ năm 1982 nhưng ông Q không có kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất và không nộp thuế đất nông nghiệp. Do đó, đề nghị bác đơn kháng cáo của ông Q, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; đơn kháng cáo của nguyên đơn Mai Văn Q hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Xét thấy Bản án sơ thẩm tuyên xử là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo không xuất trình được chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án. Do đó, đề nghị bác đơn kháng cáo của nguyên đơn Mai Văn Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn Mai Văn Q làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Nguyên đơn ông Q khai diện tích 8.093,6m^2 đất tại thửa số 16, tờ bản đồ số 01 tại xã T có nguồn gốc do ông khai phá từ năm 1982, khi đó đất là rừng tre, cây tạp không ai canh tác, khoảng một năm sau thì Nông trường Thái Hiệp T2 đến khai hoang diện tích đất xung quanh để trồng cao su. Khoảng năm 2000, ông liên hệ với Ủy ban xã T xin kê khai nộp thuế, nhưng xã trả lời đất này miễn thuê, nên trong sổ bộ thuế của xã không có tên ông Q. Đến khoảng năm 2009, ông đi kê khai cấp quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã T, Ủy ban xã chuyển đơn của ông đến Nông trường T và Nông trường có Văn bản số 121 ngày 23/12/2009 gửi Ủy ban xã, từ đó hồ sơ kê khai của ông không được duyệt. Tuy nhiên, ông Q không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho việc khai phá đất, quá trình kê khai nộp thuế, kê khai đăng ký đứng tên chủ sử dụng đất đối với diện tích 8.093,6m^2 đất tại thửa số 16, tờ bản đồ số 01 tại xã T.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ thể hiện: Ngày 20/11/1911 Nông trường T thuộc Tổng công ty T3 được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ quyết định tại Quyết định số: 933/QĐ-UBT ngày 20/11/1981 về việc thành lập và ranh giới của Nông trường T4; ngày 10/12/1982 Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định số: 105/QĐ/UBT cho phép Công ty T3 khai hoang để trồng cây cao su. Đến ngày 23/10/1985 Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định số: 1587/QĐ.UBT về việc phê duyệt ranh giới vùng chuyên canh cao su của Liên hiệp xí nghiệp C.

Nông trường Thái Hiệp T2 (đơn vị trực thuộc Công ty T3) sau khi được nhận đất với diện tích đất 710ha tại xã T, huyện L. Sau đó Nông trường T đã khai hoang, phục hóa đất được giao để trồng cao su (trong đó có lô 188) tại xã T, diện tích là 249.429m^2.

Đến ngày 16/11/2009, Công ty TNHH MTV T3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 343091 đối với toàn bộ đất được giao trong đó có thửa số 16 (thửa mới số 25), tờ bản đồ 01, xã T thuộc lô A. Trong thửa 16 (thửa mới số 25), tờ bản đồ số 01 có một phần đất ông Mai Văn Q đang sử dụng trồng tràm, diện tích là 8.093,6m^2 đất. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Bản vẽ số 584/2023 ngày 24/02/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ (bút lục 146) thể hiện đất ông Q đang sử dụng diện tích 8.093,6m^2 đất tại thửa số 16, tờ bản đồ số 01 có vị trí ở giữa lô cao su của Công ty T3, không có lối đi ra đường công cộng, trên đất ngoài cây tràm ông Q trồng thì còn 03 ngôi mộ chưa di dời.

Như vậy, phần đất do ông Q đang sử dụng có vị trí nằm giữa khu đất của Nông trường T thuộc Tổng Công ty T3, thuộc khu bảo tồn tự nhiên. Theo dự án ESC của Tập đoàn C1 thì phải giữ nguyên lô, nguyên thửa và giữ nguyên hiện trạng cây cao su (bút lục 256). Do đó, ông Q yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng diện tích 8.093,6m^2 đất tại thửa số 16, tờ bản đồ số 01 nêu trên là chưa có đủ căn cứ để chấp nhận.

Xét thấy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 343091 ngày 16/11/2009 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (thừa ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ) cấp cho Công ty TNHH MTV T3 là đúng trình tự, thủ tục cấp giấy. Thời điểm Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty T3 cũng không có phát sinh tranh chấp nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tổng Công ty T3 là đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013. Nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Q yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho Công ty TNHH MTV T3 đối với diện tích đất 8.093,6m^2 thuộc thửa số 16 (thửa mới số 25), tờ bản đồ 01, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Xét yêu cầu phản tố của Tổng Công ty T3 yêu cầu ông Q thu hoạch toàn bộ cây tràm trên đất để giao trả lại cho Tổng Công ty T3 diện tích đất 8.093,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 16 (thửa mới số 25), tờ bản đồ số 01, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai là có căn cứ.

Do đó, Bản án sơ thẩm bác khởi kiện của ông Q, chấp nhận yêu cầu phản tố của Tổng Công ty T3: Buộc ông Mai Văn Q phải thu hoạch các cây tràm và trả lại diện tích đất 8.093,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 16 (thửa mới số 25) tờ bản đồ số 01, xã T cho công ty T3 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q đề nghị công nhận cho ông Q được sử dụng đất hoặc buộc Công ty T3 trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Q là chưa có căn cứ để chấp nhận.

Do đó, không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Văn Q, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Mai Văn Q phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5] Các Quyết định khác của án sơ thẩm về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Mai Văn Q.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 227, 228, 264, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 101, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

2.1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Văn Q đối với bị đơn Công ty TNHH MTV T3 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 8.093,6m^2, thuộc một phần thửa đất số 16 (thửa mới số 25), tờ bản đồ số 01, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

2.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty TNHH MTV T3: Buộc ông Mai Văn Q có trách nhiệm thu hoạch các cây tràm để trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T3 diện tích đất 8.093,6m^2, thuộc một phần thửa đất số 16 (thửa mới số 25), tờ bản đồ số 01, xã T. Đất được giới hạn bởi các mốc 1', 2', 3', 4', 5', 6', 7', 8', 9', 10', 11', 1' theo Bản vẽ số 584/2023 ngày 24/02/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Mai Văn Q phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002041 ngày 11/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Ông Q đã nộp đủ.

4. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)