TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 46/2024/DS-PT
Ngày 24-12-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu xác lập quyền sở hữu tài sản và thanh toán giá trị tài sản trên đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Đức Chiến

Các Thẩm phán: Ông Lộc Sơn Thái

Bà Lương Thị Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên toà: Bà Hoàng Thanh huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu xác lập quyền sở hữu tài sản và thanh toán giá trị tài sản trên đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2024/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn, bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 36/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 63/2024/QĐ-PT ngày 19/11/2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 65/2024/QĐ-PT ngày 29/11/2024 của TAND tỉnh Lạng Sơn giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp Đ B. Địa chỉ trụ sở: Số 58, đường X, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Văn Trung - Phó Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp Đ B, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 31/8/2023). Có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1955. Địa chỉ: Thôn G, xã Thiện T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

2. Bà Lê Thị D, sinh năm 1960. Địa chỉ: Thôn G, xã Thiện T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị D: Ông Nguyễn Văn Đ. Địa chỉ Thôn G, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 19/12/2023). Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị L, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn G, xã Thiện T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

2. Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp của UBND tỉnh Lạng Sơn: Bà Đỗ Thị N, Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai, trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/5/2024). Có mặt.

- *Người làm chứng:* Ông Đặng Văn X, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số 191, đường B, khu C, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn Đ là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Lâm trường Hữu Lũng II (gọi tắt là Lâm trường) nay là Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp Đ B (gọi tắt là Công ty Lâm nghiệp Đ B) được thành lập năm 1993. Trước năm 1996, Lâm trường được UBND tỉnh Lạng Sơn giao đất, giao rừng trong đó có diện tích đất tranh chấp và Lâm trường đã tổ chức quản lý trồng rừng trên thực tế nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ). Đến năm 1996, thực hiện theo Luật Đất đai năm 1993, Lâm trường được UBND tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ theo Quyết định số: 214 QĐ/UB-KT ngày 24/02/1996.

Năm 1995, Lâm trường tổ chức dự án trồng rừng gỗ lớn, bằng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước (còn gọi là trồng rừng theo Dự án 327), Lâm trường ký hợp đồng trồng rừng theo Dự án 327 với ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn D, theo đó: Lô 5 theo hồ sơ trồng rừng năm 1995, ông Nguyễn Văn H (tên gọi khác Nguyễn Nam H) ký Hợp đồng trồng rừng số 250/LT ngày 15/6/1995, có hiệu lực đến ngày 15/6/2015.

Lô 9a và lô 12d theo hồ sơ trồng rừng năm 1995, ông Nguyễn Văn D ký hợp đồng trồng rừng số 251/LT ngày 15/6/1995, có hiệu lực đến ngày

15/6/2015.

Sau khi UBND tỉnh Lạng Sơn triển khai đo đạc đất Lâm trường theo Quyết định số: 2152/QĐ-UBND ngày 25/11/2015, của UBND tỉnh về lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất, cắm mốc ranh giới, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính. UBND tỉnh đã có Quyết định số: 135/QĐ-UBND ngày 19/01/2018, cho Công ty thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh lâm nghiệp. Thực hiện Quyết định số: 135/QĐ-UBND, Công ty và Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký hợp đồng thuê đất số: 62/HĐTĐ ngày 25/10/2018, trong đó có diện tích tranh chấp. Diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty, nhưng các bị đơn đã tự ý trồng keo trên đất tranh chấp. Diện tích đất đang tranh chấp nằm trong diện tích 54,9ha thuộc diện tích dự án 327 mà Công ty giữ lại sử dụng theo phương án sử dụng đất đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số: 1988/QĐ-UBND ngày 27/10/2017. Đồng thời diện tích đất tranh chấp cũng chính là diện tích mà bà Duyên đã có đơn đề nghị gửi UBND huyện H vào năm 2018 và UBND huyện đã ban hành Công văn số 2023/UBND-TNMT ngày 17/10/2018 trả lời đơn. Diện tích đất tranh chấp Công ty đã được UBND tỉnh Lạng Sơn cho thuê năm 2018. Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty, trên cơ sở kết quả đo đạc tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ, tại phiên tòa Công ty thay đổi, bổ sung nội dung yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau:

- Công ty yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 72.866m^2 (Trong đó: 17.224m^2 thuộc một phần thửa đất số 721; 55.642m^2 thuộc một phần thửa đất số 1332, đều thuộc tờ bản đồ số 1).

- Để giảm thiệt hại cho bị đơn phải bỏ chi phí di dời cây trồng trên đất tranh chấp, Công ty yêu cầu được quyền sở hữu toàn bộ 11.160 cây keo và Công ty có trách nhiệm thanh toán giá trị cho bà Lê Thị D, ông Nguyễn Văn Đ, theo đơn giá mà Hội đồng định giá tài sản đã quyết định.

- Công ty rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn bà Lê Thị D, ông Nguyễn Văn Đ bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm... Do diện tích đất rừng rộng nên khi chỉ, có bị nhầm vào diện tích để xem xét, thẩm định tại chỗ, do đó phần diện tích 58m^2 đất này Công ty không yêu cầu xem xét giải quyết.

Về chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị D, ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Vợ chồng bà Lê Thị D, ông Nguyễn Văn Đ đang tranh chấp với Công ty Lâm nghiệpĐ B diện tích 72.866m^2 thuộc một phần thửa đất số 721 và 1332, tờ bản đồ địa chính số 01, địa chỉ tại thôn Làng T, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Các bị đơn cho rằng được quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ năm 1991 đến nay, cụ thể: Từ năm 1991 đến giữa năm 1998, các bị đơn trồng sắn, ngô trên diện tích đất tranh chấp, đến cuối năm 1998, bắt đầu trồng khoảng 01ha cây mỡ, các năm sau đó vừa trồng sắn, vừa trồng xen thêm cây bạch đàn. Khoảng năm 2013, thì chuyển sang trồng keo cho đến nay.

Năm 1995, Lâm trường Hữu Lũng II tổ chức trồng rừng theo Dự án 327, trong đó: Lô 5 ông Nguyễn Văn H ký hợp đồng trồng rừng; Lô 9a và lô 12d ông Nguyễn Văn D ký hợp đồng trồng rừng với Công ty, việc ký hợp đồng này các bị đơn không được biết.

Khoảng cuối năm 2020, các bị đơn có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn H (chết năm 2021), bà Trần Thị L khoảng gần 01ha đất rừng (trên đất có cây keo trồng năm 2017). Diện tích đất chuyển nhượng thuộc một phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp, trên sơ hoạ chính là các thửa tạm 721.1, 721.2 và 721.3.

Theo Kết luận thanh tra số: 851/KL-STNMT ngày 29/8/2014, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn, yêu cầu Công ty Lâm nghiệpĐ B giao trả lại đất cho chính quyền địa phương quản lý và xem xét giao cho người dân sử dụng theo quy định, nên diện tích đất tranh chấp không thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty. Do đó, các bị đơn đề nghị Công ty thực hiện đúng theo chỉ đạo tại Kết luận thanh tra số: 851/KL-STNMT. Tổng diện tích đất tranh chấp là 72.866m^2, thì có 17.224m^2 thuộc một phần thửa đất số 721, đây là diện tích bị đơn nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Hồng; 55.642m^2 thuộc một phần thửa đất số 1332, là đất các bị đơn tự khai phá có xác nhận của người làm chứng, Biên bản xác định thửa đất ngày 01/6/2017, diện tích 58.000m^2 thuộc khoảnh 09, Lô 12 – 14**,** biên bản được UBND xã Thiện Kỵ (nay là UBND xã T) xác nhận là sử dụng riêng của các bị đơn.

Do vậy, các bị đơn chỉ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty về phần diện tích 17.224m^2 thuộc một phần thửa đất số 721, do nhận chuyển nhượng và theo giấy tờ, diện tích đất này nằm trong dự án 327; còn phần diện tích 55.642m^2 thuộc một phần thửa đất số 1332, các bị đơn tự khai phá nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu khởi kiện được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp 11.160 cây keo và Công ty có trách nhiệm thanh toán giá trị 618.191.000 đồng để trả các bị đơn và nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc các bị đơn bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm, các bị đơn không có ý kiến gì, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về án phí các bị đơn là người cao tuổi nên đề nghị được miễn án phí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Nam H (chết năm 2021). Ông Nguyễn Nam Hồng chính là ông Nguyễn Văn H đã ký hợp đồng trồng rừng theo dự án 327, theo Hợp đồng số 250/LT ngày 15/6/1995. Sau khi kết thúc hợp đồng năm 2015, Lâm trường Hữu Lũng II và gia đình không tiếp tục ký hợp đồng nữa. Đến khoảng cuối năm 2020, ông Nguyễn Nam H đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị D khoảng gần 01ha đất rừng ở thôn Làng Trang, xã T, trên đất có khoảng 1200 đến 1300 cây keo, diện tích chuyển nhượng nằm

trong diện tích đất đã ký hợp đồng ngày 15/6/1995 và thuộc một phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp giữa Công ty lâm nghiệp Đ B và ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị D.

UBND tỉnh Lạng Sơn trình bày: Diện tích đất hiện nay đang tranh chấp nằm trong diện tích mà UBND tỉnh Lạng Sơn cho Công ty Lâm nghiệp Đ B thuê tại Quyết định số: 135/QĐ-UBND ngày 19/01/2018, để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh lâm nghiệp. Công ty Lâm nghiệp Đ B là đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam. Theo đó Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam đã được Thủ tướng phê duyệt Phương án cổ phần hoá Công ty mẹ - Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam, trong đó bao gồm việc quản lý sử dụng đất tại Quyết định số: 215/QĐ-TTg ngày 03/02/2016, của Thủ tướng Chính phủ. Thực hiện Nghị định số: 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014, của Chính phủ, UBND tỉnh Lạng Sơn đã phê duyệt phương án sử dụng đất cho Công ty Lâm nghiệpĐ B tại Quyết định số: 1988/QĐ-UBND ngày 27/10/2017 và cho thuê đất tại Quyết định số: 135/QĐ-UBND ngày 19/01/2018; tại thời điểm đo đạc năm 2016, đã xác định lại theo ranh giới đất Công ty Lâm nghiệpĐ B đang quản lý, sử dụng; có xác nhận kết quả đo đạc đúng hiện trạng của UBND xã Thiện Kỵ (nay là xã T).

Với nội dung vụ án nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2024/DS-ST ngày 03/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định: Căn cứ vào Luật đất đai và các quy định của pháp luật xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp Đ B được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 72.866m^2, địa chỉ thôn Làng Trang, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (theo Hợp đồng thuê đất số: 62/HĐTĐ ngày 25/10/2018). Diện tích 72.866m^2, gồm:

- Diện tích 55.642m^2 thuộc một phần thửa đất số 1332, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính xã Thiện Kỵ (nay là xã T) năm 2017, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa), thể hiện tại Trích đo kèm theo Bản án.

- Diện tích 12.210m^2 thuộc một phần thửa đất số 721, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính xã Thiện Kỵ (nay là xã T) năm 2017, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa), thể hiện tại Trích đo kèm theo Bản án.

- Diện tích 5.014m^2 thuộc một phần thửa đất số 721, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính xã Thiện Kỵ (nay là xã T) năm 2017, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa), thể hiện tại Trích đo kèm theo Bản án.

1.2. Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp Đ B được quyền sở hữu toàn bộ 11.160 cây keo trên đất tranh chấp và có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây keo cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị D, với tổng số tiền 618.191.000 đồng (sáu trăm mười tám triệu một trăm chín mươi mốt nghìn đồng).

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà Lê Thị D, ông Nguyễn Văn Đ bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu số tiền chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, được làm trong thời hạn luật định, nên kháng cáo là hợp lệ.

3. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn: Về nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng: Lâm trường Hữu Lũng II nay là Công ty Lâm nghiệp Đ B là doanh nghiệp nhà nước được thành lập năm 1993, năm 1996 được UBND tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ. UBND tỉnh Lạng Sơn đã phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty lâm nghiệp Đ B tại Quyết định số 1988/QĐ ngày 27/10/2017 và cho thuê đất tại Quyết định số 135/QĐ ngày 19/01/2018 để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh lâm nghiệp. Năm 1995 Lâm trường tổ chức dự án trồng rừng gỗ lớn, bằng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước (Dự án 327), đã ký hợp đồng trồng rừng số 250 và 251 với ông Nguyễn Văn H tại lô 5, 15a và ông Nguyễn Văn D tại lô 9a, 12d (hiệu lực đến ngày 15/6/2015). Kết quả chồng ghép bản đồ xác định đất tranh chấp trùng một phần diện tích đất tại lô 5, 9a, 12d tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã T. Do đó có cơ sở khẳng định diện tích đất tranh chấp 72.866m^2 thuộc một phần thửa đất số 721 và thửa 1332 thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty Đ B, đã được UBND tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ năm 1996, nay chuyển sang hình thức cho thuê theo Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 19/01/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn. Năm 2015 hết hạn hợp đồng trồng rừng, Công ty Đ B đã làm việc với các hộ dân yêu cầu ký hợp đồng, nhưng bà D, ông H không thực hiện. Bà D, ông Đ trồng cây trên đất đã được Nhà nước giao cho Công ty. Mặt khác, năm 2018 bà Duyên, ông Hồng có đơn đề nghị UBND huyện H được tiếp tục sử dụng diện tích đất rừng 327 (đất tranh chấp hiện nay), UBND huyện H đã có Công văn trả lời số 2023/UB ngày 17/10/2018, trong đó khẳng định phần diện tích các hộ đề nghị nằm trong diện tích 54,9ha Công ty Đ B giữ lại sử dụng theo phương án và quyết định cho thuê của UBND tỉnh Lạng Sơn, nên không có cơ sở xem xét bố trí quỹ đất cho các hộ. Hơn nữa, bị đơn ông Đ kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu

chứng minh việc khai phá và quản lý, sử dụng hợp pháp đất tranh chấp nên không có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc các bị đơn bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm và tại mục [12] phần nhận định về chi phí tố tụng và mục **2.** phần quyết định của bản án, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên đình chỉ đối với diện tích 58m^2 và không tuyên quyền khởi kiện lại cho đương sự đối với những yêu cầu đã rút là thiếu sót.

Từ những đánh giá trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân; xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 03/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện HữuLũng, tỉnh Lạng Sơn.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, bị đơn thuộc trường hợp được miễn nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần, một số đương sự vắng mặt, nhưng nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt và Kiểm sát viên đều đề nghị xét xử vắng mặt họ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Đất tranh chấp có tổng diện tích 72.924m^2, trong đó: diện tích 17.224m^2 thuộc một phần thửa đất số 721; diện tích 55.642m^2 thuộc một phần thửa 1332; diện tích 58m^2 thuộc một phần thửa 1331 cùng tờ bản đồ địa chính số 01, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất, tại thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Trên đất có 11.160 cây keo đường kính gốc các loại theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/02/2024 (BL số 173). Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trên đất, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, không đề nghị xem xét giải quyết diện tích 58m^2 thuộc một phần thửa 1331 và xin rút yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm đối với bị đơn.

[3] Xét về nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng: Lâm trường Hữu Lũng II nay là Công ty Lâm nghiệp Đ B là doanh nghiệp nhà nước được thành lập năm 1993, năm 1996 được UBND tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ. Sau khi UBND tỉnh Lạng Sơn triển khai đo đạc đất lâm trường theo Quyết định số: 2152/QĐ-UBND ngày 25/11/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn, về lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất, cắm mốc ranh giới, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính. UBND

tỉnh đã có Quyết định số: 135/QĐ-UBND ngày 19/01/2018, cho Công ty thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh lâm nghiệp. Thực hiện Quyết định số: 135/QĐ-UBND, Công ty và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn đã ký hợp đồng thuê đất số: 62/HĐTĐ ngày 25/10/2018, trong đó có diện tích đất tranh chấp. Như vậy, có căn cứ khẳng định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty Lâm nghiệp Đ B.

[4] Thực hiện Nghị định số 118/CP ngày 17/12/2014 của Chính Phủ, UBND tỉnh Lạng Sơn đã phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty lâm nghiệpĐ B tại Quyết định số 1988/QĐ ngày 27/10/2017 và cho thuê đất tại Quyết định số 135/QĐ ngày 19/01/2018 để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh lâm nghiệp. Diện tích đất cho thuê tại xã Thiện K (Thiện T) là 7.173.615m^2, trong đó có thửa 721 diện tích 191.924,4m^2 và thửa 1332 diện tích 238.529,5m^2 tờ bản đồ số 01. Năm 1995 Lâm trường tổ chức dự án trồng rừng gỗ lớn, bằng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước (Dự án 327), đã ký hợp đồng trồng rừng số 250 và 251 với ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Nam H) tại lô 5 và lô 15a và ông Nguyễn Văn D tại lô 9a và lô 12d, hiệu lực đến ngày 15/6/2015. (BL số 22; 23). Theo sổ thống kê diện tích rừng thuộc Lâm trường Hữu Lũng II quản lý xã Thiện K có lô 5 diện tích 1,3ha, lô 9a diện tích 2,7ha, lô 12d diện tích 3,1ha thuộc khoảnh 9. Kết quả chồng ghép bản đồ xác định đất tranh chấp trùng một phần diện tích đất tại lô 5, 9a, 12d tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã Thiện Kỵ. Do đó có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp 72.866m^2 thuộc một phần thửa đất số 721 và thửa 1332 thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công tyĐ B, đã được UBND tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ năm 1996 nay chuyển sang hình thức cho thuê theo Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 19/01/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

[5] Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị D ban đầu cho rằng nguồn gốc đất do khai phá từ năm 1991 canh tác sử dụng đến nay, việc Công ty ký hợp đồng trồng rừng bị đơn không biết, sau khi có kết quả xem xét thẩm định và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, thì bị đơn cho rằng phần diện tích thuộc thửa 721 là do nhận chuyển nhượng với vợ chồng ông Nguyễn Nam H, bà Trần Thị L khoảng cuối năm 2020, còn phần diện tích đất thuộc thửa 1332 do gia đình bị đơn khai phá. Xét thấy, năm 2015 hết hạn hợp đồng trồng rừng, theo Phiếu thu ngày 20/12/2017; Công tyĐ B đã làm việc với các hộ dân yêu cầu ký hợp đồng, được thể hiện tại Biên bản làm việc ngày 15/4/2018 với ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Nam H); các biên bản làm việc với bà Lê Thị D về tuyên truyền, vận động ký hợp đồng với Công ty, hộ bà D ông Đ cho rằng là người đang trực tiếp canh tác sử dụng đất tranh chấp nhưng bà D, ông Đ không thực hiện đăng ký hoặc ký hợp đồng để xác lập quyền quản lý, sử dụng của bị đơn mà vẫn tiếp tục trồng cây trên đất của Công ty. (BL số 25 đến 31). Trên đất có các cây keo bà D, ông Đ trồng sau khi nhận chuyển nhượng với ông H, trong khi thửa đất đã được Nhà nước giao cho Công ty Đ B từ năm 1996.

[6] Mặt khác, năm 2018 bà D, ông H có đơn đề nghị UBND huyện H được tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp hiện nay, UBND huyện đã có Công văn

trả lời số 2023/UB ngày 17/10/2018 (bút lục 76-78), khẳng định phần diện tích các hộ đề nghị nằm trong diện tích 54,9ha Công ty Đ B giữ lại sử dụng, theo phương án và quyết định cho thuê của UBND tỉnh Lạng Sơn, nên không có cơ sở xem xét bố trí quỹ đất cho các hộ. Hơn nữa, ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị D cũng thừa nhận diện tích 55. 642 m^2 đất thuộc một phần thửa số 1332 là do ông Nguyễn Văn D ký hợp đồng với Công ty năm 1995. Như vậy là mâu thuẫn với chính lời khai của các bị đơn, cho rằng đất do khai phá từ năm 1991-1992. Đồng thời ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng minh việc khai phá và quản lý, sử dụng hợp pháp đất tranh chấp, quá trình quản lý sử dụng không đi kê khai, đăng ký với cơ quan có thẩm quyền để cấp GCNQSDĐ, nên không có căn cứ chấp nhận.

[7] Đối với tài sản (cây) trên đất: Để giảm thiệt hại cho bị đơn về chi phí di dời cây trồng trên đất tranh chấp. Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 29/02/2024. Công tyĐ B đã tự nguyện thanh toán giá trị cây trên đất cho bị đơn; Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên: Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp Đ B được quyền sở hữu toàn bộ 11.160 cây keo trên đất tranh chấp và có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây keo cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị D, với tổng số tiền 618.191.000 đồng (sáu trăm mười tám triệu một trăm chín mươi mốt nghìn đồng). Như vậy là đảm bảo được quyền lợi, tránh thiệt hại cho bị đơn. Mặt khác, tại các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như các lời khai nhận tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị D, đều nhất trí để Công tyĐ B được quyền sở hữu toàn bộ 11.160 cây keo trên đất tranh chấp và có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây keo, theo giá của Hội đồng định giá ngày 29/02/2024 không có ý kiến gì khác (BL 365, 366). Do đó bị đơn ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp, không nhất trí để Công ty Đ B được sở hữu cây trên đất và thanh toán giá trị cây cho bị đơn là không có căn cứ.

[8] Xét kháng cáo về việc không phải chịu chi phí tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ. Hội đồng xét xử thấy rằng; Tòa án cấp sơ thẩm đã có Hợp đồng với Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và Môi trường Sông Tô chi nhánh Lạng Sơn (BL số 187 đến 190, 191), Danh sách chi tiền xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (BL 185, 186). Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải chịu chi phí tố tụng là có căn cứ. Từ những phân tích nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, vì không có căn cứ.

[9] Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng; sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/02/2024 và tại phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc các bị đơn bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm. Nhưng tại mục [10], [11] phần nhận định của bản án và tại mục [12] phần nhận định về chi phí tố tụng đã nhận định...*"còn lại 58m^2 đất nguyên đơn không yêu cầu nên nguyên đơn phải chịu chi phí tương đương số tiền 40.000 đồng, bằng 0,1% số tiền chi phí..."*. Tại mục **2.** phần quyết định của Bản án...Tuyên đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc

bị đơn bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm. Nhưng không tuyên đình chỉ đối với diện tích 58m^2 đất...; nhưng tại mục **3.** phần quyết định của bản án, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên ..."Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp Đ B phải chịu 40.000 đồng (bốn mươi nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản...Đồng thời, không tuyên quyền khởi kiện lại cho đương sự đối với những yêu cầu đã rút là thiếu sót. Do vậy, Hội đồng xét xử thấy cần sửa Bản án sơ thẩm về phần này. Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm, tránh lặp lại.

[10] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[11] Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ là người cao tuổi đã có đơn xin miễn án phí, nên được Hội đồng xét xử miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[12] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

I. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 309; khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ, khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2024/DS-ST ngày 03/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn. Cụ thể như sau:

Căn cứ vào Điều 12; Điều 56; Điều 59; Điều 166; Điều 170; Điều 175; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ vào Điều 160; Điều 161; Điều 166; Điều 221; Điều 357; Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Căn cứ vào khoản 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp Đ B được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 72.866m^2, địa chỉ thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (theo Hợp đồng thuê đất số: 62/HĐTĐ ngày 25/10/2018). Gồm: Diện tích 55.642m^2 (thửa tạm 1332.1) thuộc một phần thửa đất số 1332, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính xã Thiện K (nay là xã T) năm 2017, được xác định bởi các đỉnh thửa: A27, A28, A29, A30, A31, A32, A33, A34, A35, A36, A37, A38, A39, A40, A41, A42, A43, A44, A45, A46, A47, A48, A49, A50 A51, A52, A53, A54, A55, A56, A57, thể hiện tại Trích đo kèm theo Bản án.

- Diện tích 12.210m^2 (thửa tạm 721.1; 721.2) thuộc một phần thửa đất số 721, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính xã Thiện K (nay là xã Thiện T) năm 2017, được xác định bởi các đỉnh thửa: A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, thể hiện tại Trích đo kèm theo Bản án.

- Diện tích 5.014m^2 (thửa tạm 721.3) thuộc một phần thửa đất số 721, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính xã Thiện K (nay là xã Thiện T) năm 2017, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, thể hiện tại Trích đo kèm theo Bản án.

1.2. Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp Đ B được quyền sở hữu toàn bộ 11.160 cây keo trên đất tranh chấp và có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây keo cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị D, với tổng số tiền 618.191.000 đồng (sáu trăm mười tám triệu một trăm chín mươi mốt nghìn đồng).

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà Lê Thị D, ông Nguyễn Văn Đ bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm. Đình chỉ giải quyết đối với diện tích 58m^2 đất (thửa tạm 1331.1) thuộc một phần thửa đất số 1331, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính xã Thiện K (nay là xã Thiện T) năm 2017. Đương sự có quyền yêu cầu khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1. Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp Đ B phải chịu 40.000 đồng (bốn mươi nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, xác nhận Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp Đ B đã nộp đủ sơ tiền trên.

3.2. Ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị D phải chịu 40.440.000 đồng (bốn mươi triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị D phải hoàn trả số tiền trên cho Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp Đ B.

4. Về nghĩa vụ chậm trả tiền: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

5. Về án phí sơ thẩm:

5.1. Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp Đ B phải chịu 28.727.000 đồng (hai mươi tám triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn đồng), án phí dân sự sơ thẩm để nộp ngân sách nhà nước. Số tiền án phí trên được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.356.000 đồng theo biên lai số 0004583 ngày 17/11/2023, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Sau khi khấu trừ Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp Đ B còn phải nộp tiếp 27.371.000 đồng (hai mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi mốt nghìn đồng).

5.2. Ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị D, được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ được miễn toàn bộ án phí phúc thẩm.

7. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án dân sự phúc có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

CÁC THẨM PHÁN THÀNH VIÊN		**THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Lộc Sơn Thái	**Lương Thị Nguyệt**	**Cao Đức Chiến**

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND h Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục THADS h Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- HCTP; P. KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Cao Đức Chiến