

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 04/2025/DS-GĐT

Ngày 06-3-2025

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu bồi thường về đất*”.

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Văn Tào.

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Cường và ông Đặng Kim Nhân.

- Thư ký phiên tòa: bà Trịnh Thị Hằng - Thẩm tra viên chính.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường về đất*”, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Phạm Văn S; địa chỉ: thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

2. *Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn X; địa chỉ: KM A, quốc lộ A, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

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

3.1. Ủy ban nhân dân tỉnh P.

3.2. Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên.

3.3. Ủy ban nhân dân xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. *Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự trình bày:*

[1.1]. *Nguyên đơn, ông Phạm Văn S trình bày:*

Năm 1992, Ông được Ủy ban nhân dân huyện S cấp 1,2 ha đất tại thôn H, xã X, huyện S, tỉnh Phú Yên theo Quyết định số 515/QĐ-UB ngày 20-11-1992. Sau khi được cấp đất, Ông tiến hành trồng cây bạch đàn; đến năm 2000 Công ty X1

(sau đây viết tắt là Công ty X1) phối hợp với Ủy ban nhân dân xã X thỏa thuận với Ông để Công ty X1 khai thác đá làm đường quốc gia và bồi thường 10.000 đồng/cây, tổng cộng 2.100 cây là 21.000.000 đồng. Đến năm 2007, Công ty X1 không trả lại đất cho Ông mà chuyển nhượng cho ông Lê B, sau đó ông B chuyển nhượng lại cho Công ty N. Đến ngày 28-4-2016, Ủy ban nhân dân thị xã S ban hành Quyết định số 2532/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích đất nêu trên để thực hiện dự án khai thác khoáng sản mỏ đá vật liệu xây dựng thông thường. Ngày 11-11-2019, Ủy ban nhân dân thị xã S ban hành Quyết định số 3981/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy Quyết định số 2532/QĐ-UBND ngày 28-4-2016 nêu trên nên 1,2 ha đất vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của Ông. Nay Ông khởi kiện yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn X phải bồi thường bồi thường cho Ông 4.000.000 đồng/tháng kể từ năm 2007 đến khi giao đất cho Ông. Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn X đồng ý nhận chuyển nhượng với giá 200.000 đồng/m² đất thì Ông đồng ý chuyển nhượng.

[1.2]. Bị đơn Công ty X trình bày:

Công ty X (sau đây viết tắt là Công ty X) nhận chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản mỏ đá vật liệu xây dựng thông thường Hòa Mỹ, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên từ Công ty 506 theo Giấy phép số 1699/GP-UBND ngày 20-10-2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh P với diện tích chuyển nhượng khai thác là 2,5ha, trong đó có 1,2ha đất của ông S. Sau khi được cấp phép khai thác diện tích đất nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh P ban hành Quyết định số 2240/QĐ-UBND ngày 31-12-2008 về việc thu hồi và cho thuê đất để Công ty X thực hiện khai thác khoáng sản đá vật liệu xây dựng. Trong quá trình khai thác khoáng sản, Công ty X không nhận được bất kỳ khiếu nại nào của ông S. Nay ông S khởi kiện yêu cầu Công ty X bồi thường 4.000.000 đồng/tháng kể từ năm 2007 đến khi giao đất cho ông S. Trường hợp Công ty X đồng ý nhận chuyển nhượng với giá 200.000 đồng/m² đất thì ông S đồng ý chuyển nhượng, Công ty X không đồng ý.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2023/QĐST-DS ngày 31-10-2023, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên công nhận:

Nguyên đơn ông Phạm Văn S giao lại quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH X đối với thửa đất b'4, diện tích 1,2ha tại thôn H, xã X, huyện S (nay là thị xã S), tỉnh Phú Yên, theo Quyết định số 515/QĐ-UB ngày 20-11-1992 của Ủy ban nhân dân huyện S về việc cấp đất cho hộ gia đình lập vườn rừng. Nguyên đơn cam kết không khiếu nại, kiện tụng tranh chấp liên quan đến thửa đất nêu trên.

Bị đơn Công ty TNHH X phải giao cho nguyên đơn ông Phạm Văn S số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) theo giá trị quyền sử dụng đất do hai bên thỏa thuận.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải

thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền nói trên thì người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành.

Công ty TNHH X được quyền quản lý, sử dụng thửa đất b'4, diện tích 1,2ha tại thôn H, xã X, huyện S, tỉnh Phú Yên theo đúng nội dung Quyết định số 515/QĐ-UB ngày 20-11-1992 của Ủy ban nhân dân huyện S (nay là thị xã S) và liên hệ cơ quan có thẩm quyền để công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn công nhận về chi phí tố tụng và án phí.

- Tại Văn bản số 367/UBND-NC ngày 17-01-2024, Ủy ban nhân dân tỉnh P đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm và hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên với lý do thửa đất 1,2 ha là đất do Nhà nước quản lý nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên lại công nhận quyền sử dụng cho Công ty X là không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Nhà nước.

- Tại Quyết định kháng nghị số 44/2024/KN-DS ngày 16-12-2024, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2023/QĐST-DS ngày 31-10-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Tại Quyết định số 515/QĐ-UB ngày 20-11-1992 của Ủy ban nhân dân huyện S (nay là thị xã S) về việc cấp đất cho hộ gia đình lập vườn rừng đã cấp cho ông Phạm Văn S 1,2 ha đất để làm vườn rừng.

[2]. Ngày 01-3-2000, Ủy ban nhân dân tỉnh P cấp Giấy phép tận thu khoáng sản số 1699/GP-UBND cho Công ty X1, diện tích 5 ha đất tại mỏ đá vật liệu xây dựng thôn G, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, trong đó có 1,2 ha đất của ông S; thời hạn khai thác là 03 năm (từ tháng 3-2000 đến tháng 3-2003); sau đó Ủy ban nhân dân tỉnh P quyết định gia hạn thời hạn khai thác đến tháng 9 năm 2004.

[3]. Năm 2001, Công ty X1 phối hợp với Ủy ban nhân dân xã X khảo sát và thỏa thuận với các hộ có đất bị ảnh hưởng tại khu vực khai thác khoáng sản để

Công ty X1 bồi thường cây trồng trên đất; trong đó có hộ ông S được nhận tiền bồi thường toàn bộ cây trồng trên 1,2 ha đất với số tiền 21.000.000 đồng.

Như vậy, ông S đã nhận tiền bồi thường toàn bộ cây trồng trên đất và đồng ý giao toàn bộ 1,2 ha đất được cấp để trồng rừng cho Công ty X1 sử dụng để khai thác khoáng sản. Quá trình Công ty X1 sử dụng đất khai thác khoáng sản, ông S không khiếu nại, tranh chấp gì.

[4]. Sau khi hết thời hạn khai thác khoáng sản nêu trên, Công ty X1 có đơn xin gia hạn thời hạn khai thác khoáng sản với diện tích 2,5 ha, trong đó có 1,2 ha đất nêu trên. Ngày 24-01-2005, Ủy ban nhân dân tỉnh P ban hành Quyết định số 168/QĐ-UB ngày 24-01-2005 gia hạn khai thác khoáng sản thời hạn 01 năm; ngày 14-4-2007, Ủy ban nhân dân tỉnh P cấp Giấy phép khai thác khoáng sản số 697/GP-UBND cho phép Công ty X1 khai thác khoáng sản với diện tích 2,5 ha, thời hạn khai thác đến tháng 3 năm 2009 và ban hành Quyết định 2074/QĐ-UBND ngày 07-11-2007 về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty X1 thuê đất.

[5]. Ngày 20-10-2008, Ủy ban nhân dân tỉnh P cấp Giấy phép số 1699/GP-UBND cho phép Công ty X nhận chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản từ Công ty X1, thời hạn khai thác đến hết tháng 3 năm 2009; đồng thời Ủy ban nhân dân tỉnh P ban hành quyết định thu hồi đất của Công ty X1 cho Công ty X thuê diện tích 2,5ha đất. Quá trình khai thác khoáng sản, Công ty X nhiều lần được Ủy ban nhân dân tỉnh P gia hạn thời hạn khai thác, thuê đất đến hết ngày 21-11-2014.

[6]. Sau khi hết thời hạn khai thác, Ủy ban nhân dân tỉnh P ban hành Quyết định số 2251/QĐ-UBND ngày 22-9-2016 phê duyệt Đề án đóng cửa mỏ khoáng sản vật liệu xây dựng thông thường và Quyết định số 1754/QĐ-UBND ngày 11-9-2017 về việc gia hạn thời gian thực hiện Đề án đóng cửa mỏ khoáng sản nêu trên, thời gian gia hạn là 10 tháng (kể từ ngày ký Quyết định có hiệu lực).

Như vậy, từ năm 2001 đến nay, ông Phạm Văn S không sử dụng 1,2 ha đất nêu trên vào mục đích trồng rừng như quyết định giao đất mà tự nguyện giao toàn bộ diện tích đất cho Công ty X1 để khai thác khoáng sản và nhận bồi thường cây trồng trên đất với số tiền 21.000.000 đồng. Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh P ban hành Quyết định 2074/QĐ-UBND ngày 07-11-2007 về việc thu hồi chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty X1 thuê đất thì ông S không còn quyền sử dụng 1,2 ha đất theo Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 20-11-1992 của Ủy ban nhân dân huyện S. Hiện nay, Công ty X đã đóng cửa mỏ khoáng sản vật liệu xây dựng thông thường, phục hồi môi trường để trả lại đất cho Ủy ban nhân dân tỉnh P quản lý. Do đó, việc Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2023/QĐST-DS ngày 31-10-2023, công nhận ông S có quyền sử dụng đất và giao cho Công ty X

được quyền quản lý, sử dụng 1,2 ha đất nêu trên là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Nhà nước.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337 và Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 44/2024/KN-DS ngày 26-12-2024 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2023/QĐST-DS ngày 31-10-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên;

3. Giao hồ sơ vụ án dân sự cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

4. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- TANDTC – Vụ II;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng (để biết);
- Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ; Vụ GĐT-TT và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào

