

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐÌNH LẬP  
TỈNH LẠNG SƠN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 09/2023/DS-ST

Ngày 21-9-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu  
sở hữu tài sản trên đất; yêu cầu bồi thường  
chi phí xử lý thực bì đất tranh chấp và trả lại  
chi phí hỗ trợ cây trồng dưới tán

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÌNH LẬP, TỈNH LẠNG SƠN

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lành Thị Vệt.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Mai Xuân Tú;

Bà Hà Thúy Liêm.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Hoàng Văn Trường - Thư ký Toà án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:** Ông Hoàng Long - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2023 về Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu sở hữu tài sản trên đất; yêu cầu bồi thường chi phí xử lý thực bì đất tranh chấp và trả lại chi phí hỗ trợ cây trồng dưới tán, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2023/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 22/QĐST-DS, ngày 12 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Công ty N; địa chỉ: Thôn K, xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

- **Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn:** Ông Nguyễn Trung T - Giám đốc; có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Nông Thị T, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

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

1. Anh Hà Đức T, sinh năm 1986; vắng mặt.

2. Chị Vương Thu H, sinh năm 1988; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

- **Người làm chứng:** Anh Vi Văn C, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn T, xã B,

huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện ngày 11/01/2023, các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Ngày 08/5/1993 Lâm trường Đ, nay là Công ty N (gọi tắt là Công ty) thực hiện việc giao nhận khoán rừng cho bà Nông Thị T và đến ngày 23 tháng 3 năm 2004 Lâm trường Đ ký lại hợp đồng số 72/HĐ-KT về việc Khoán bảo vệ rừng với bà Nông Thị T đối với lô a2, khoảnh 31, tiểu khu 474, diện tích rừng trồng năm 1999 là 3,5 ha; lô c2, khoảnh 36, tiểu khu 473, diện tích rừng trồng năm 1987 là 1,3 ha. Ngày 25/5/2019 đại diện Công ty đến gặp và làm việc với bà Nông Thị T để thống nhất thanh lý một phần diện tích của hợp đồng số 72/HĐ-KT, là lô a2, khoảnh 31, tiểu khu 474 để khai thác gỗ, bà Nông Thị T đã nhất trí và ký biên bản. Đối với lô c2 khoảnh 36 tiểu khu 473, hiện trạng rừng không còn là rừng trồng năm 1987 như trong hợp đồng đã ký, hiện trạng thực tế là rừng thông non chưa đến tuổi khai thác nên chưa tiến hành thanh lý hợp đồng.

Ngày 28/5/2019 Công ty đã làm việc với bà Nông Thị T để thanh lý một phần Hợp đồng khoán quản bảo vệ rừng số 72 HĐ/KT và thanh toán tiền sản phẩm cuối chu kỳ khai thác, hai bên thống nhất: Theo hợp đồng thì tỷ lệ hộ nhận khoán được hưởng 15% sản lượng khai thác và Công ty tăng thêm cho hộ nhận khoán 15% so với hợp đồng nên tổng tỷ lệ % sản phẩm là 30%, tổng số tiền sản phẩm cuối chu kỳ hộ nhận khoán được hưởng 19.965.000 đồng; Tại lô rừng khai thác có nhiều cây thông non gia đình đã tự ý trồng xen dưới tán thông to, để tạo mặt bằng lấy đất trồng lại rừng mới theo mô hình quốc doanh, Công ty cùng với gia đình bà Nông Thị T thống nhất thanh toán hỗ trợ cây thông non trồng dưới tán rừng khai thác với số tiền là 11.735.000 đồng. Tổng số tiền Công ty đã thanh toán cho bà Nông Thị T là 31.700.000 đồng. Ngày 28/5/2019, bà Nông Thị T đã đồng ý ký Biên bản thanh lý hợp đồng và nhận tiền đủ số tiền 31.700.000 đồng.

Đầu tháng 10/2019, sau khi khai thác gỗ xong Công ty đã thuê lao động phát, đốt dọn thực bì, làm đất để trồng lại rừng mới đối với lô đất đã thanh lý hợp đồng với bà Nông Thị T. Khi lao động của Công ty đang thực hiện việc đốt dọn thực bì và đang chuẩn bị làm đất để trồng rừng thì chiều ngày 24/10/2019 gia đình bà Nông Thị T đã tự ý đem cây thông giống lên trồng. Trước sự việc đó, Công ty đã lập biên bản yêu cầu bà Nông Thị T dừng ngay việc tự ý trồng cây nhưng bà Nông Thị T vẫn cố tình trồng cây, không ký biên bản và đã ngăn cản, đuổi lao động, không cho lao động của Công ty thực hiện việc làm đất để trồng cây. Việc làm của bà Nông Thị T đã gây thiệt hại cho Công ty về chi phí thuê lao động, ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất của Công ty, tổng chi phí tiền Công ty đã thuê lao động để phát, đốt dọn thực bì làm đất để trồng cây trên diện tích nêu trên là 16.355.000 đồng.

Ngày 29/10/2019 Công ty đã gửi Thông báo số 372/TB-CT yêu cầu bà Nông Thị T phải tự di dời số cây đã trồng trái phép, trả lại đất Công ty nhưng đến nay bà Nông Thị T không thực hiện.

Quá trình giải quyết tranh chấp đất tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn bà Nông Thị T cố tình vắng mặt, không phối hợp thực hiện. Tại đơn khởi kiện Công ty yêu cầu bà Nông Thị T phải trả lại diện tích đất tranh chấp cho Công ty sử dụng theo quy định; Buộc bà Nông Thị T tự di dời toàn bộ số cây đã trồng trái phép trên đất; yêu cầu bà Nông Thị T phải trả lại toàn bộ chi phí gây thiệt hại cho công ty với tổng số tiền là 28.090.000 đồng, trong đó chi phí hỗ trợ cây thông non dưới tán rừng khai thác là 11.735.000 đồng, chi phí thuê lao động xử lý thực bì, làm đất để trồng cây là 16.355.000 đồng. Tại phiên tòa phía Công ty không yêu cầu bà Nông Thị T di dời cây trên đất mà yêu cầu Công ty được sở hữu đối với số tài sản này, công ty sẽ thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bà Nông Thị T theo giá trị mà Hội đồng định giá tài sản đã định giá. Rút yêu cầu bồi thường chi phí hỗ trợ cây thông non dưới tán rừng khai thác là 11.735.000 đồng. Các yêu cầu khác Công ty vẫn giữ nguyên theo đơn khởi kiện.

Bị đơn bà Nông Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng cùng phía bị đơn đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng nhiều lần nhưng không hợp tác, không có mặt theo giấy triệu tập, thông báo của Tòa án nên không có ý kiến trình bày và không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

Người làm chứng anh Vi Văn C trình bày tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa: Tháng 5 năm 2019 anh Vi Văn C ký hợp đồng thuê khoán thi công trồng rừng với Công ty N một số lô đất trên địa bàn xã B, huyện L. Trong đó có lô đất mà Công ty đang tranh chấp với bà Nông Thị T. Việc thi công trồng rừng bao gồm nhiều công đoạn như: xử lý thực bì; cuốc hố và tiến hành trồng cây bạch đàn. Giá thi công khi hoàn thành tất cả các công đoạn là 17.000.000 đồng/ha, diện tích thi công khoảng hơn 2ha. Sau khi ký hợp đồng anh đã thuê một số người lao động đến xử lý thực bì. Quá trình thi công bị gia đình bà Nông Thị T ngăn cản nên mới chỉ xử lý được thực bì chứ chưa tiến hành cuốc hố và trồng cây. Sau khi bị ngăn cản anh đã báo cáo với Công ty về việc không tiến hành được các công đoạn tiếp theo và đã tiến hành thanh lý hợp đồng. Do không thực hiện được đầy đủ các công đoạn như thỏa thuận trong hợp đồng nên phía công ty đã trả số tiền đã thực hiện xong việc xử lý thực bì đối với thửa đất với tổng số tiền là 16.355.000 đồng.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Đất tranh chấp có diện tích là 27.763 m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000. Địa chỉ thửa đất thuộc Thôn N, xã B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Các phía tiếp giáp của đất tranh chấp đều giáp với đất của Công ty N. Tài sản trên đất gồm: 1.771 cây thông có đường kính gốc dưới 5cm; 443 cây thông có đường kính gốc từ 06-10cm.

Kết quả định giá tài sản xác định: Giá trị quyền sử dụng đất là 5.000 đồng/m<sup>2</sup>. 443 cây Thông đường kính gốc 06-10cm có giá là 10.632.000 đồng; 1.771 cây thông có đường kính gốc dưới 5cm có giá là 28.336.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất tranh chấp là 38.968.000 đồng.

Tại công văn số 1517/UBND-TNMT, ngày 26/7/2023 Ủy ban nhân dân huyện L cho rằng thửa đất số 188, tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính xã B, huyện

L, tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1:10.000 có diện tích là 708.734 m<sup>2</sup> trên sổ mục kê đất đai có ghi tên người sử dụng đất là Công ty N. Theo bản đồ phương án sử dụng đất của Công ty N, khu đất thuộc một phần thửa đất số 336 tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính xã B tỷ lệ 1: 10000. Khu đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cho Công ty N thuê đất tại Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 26/02/2018 về việc cho Công ty thuê đất để sử dụng vào mục đích trồng rừng sản xuất (điều chỉnh tại Quyết định số 1145/QĐ-UBND, ngày 24/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc sửa đổi bổ sung Điều 1 của Quyết định 392/QĐ-UBND, ngày 26/02/2018). Sau khi đối chiếu với bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 2014/QĐ-UBND, ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện L, tỉnh Lạng Sơn thửa đất trên được quy hoạch là đất rừng sản xuất. Quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện L về việc giải quyết vụ án là diện tích đất tranh chấp của Công ty được nhà nước giao đất, cho thuê đất đã có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc Hợp đồng giao khoán giữa Công ty với người dân thì thực hiện theo hợp đồng đã ký kết.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn tại phiên tòa: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng, Thẩm phán, Thư ký được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự như: thụ lý vụ án, thông báo về việc thụ lý vụ án; trong giai đoạn chuẩn bị xét xử thực hiện việc lập hồ sơ vụ án; xác định đúng tư cách của các đương sự, người tham gia tố tụng; xác định đúng quan hệ pháp luật có tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn; thực hiện phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; có Quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát; thủ tục khai mạc phiên tòa đúng theo quy định tại các Điều 195, 196, 198; Điều 203, Điều 220, Điều 239 Bộ luật Tố tụng dân sự. Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm theo đúng quy định tại Điều 63 Bộ luật Tố tụng dân sự và đã tuân theo đúng các quy định về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người làm chứng, người giám định từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến nay đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 77, 78, 79, 80 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng theo giấy triệu tập của Tòa án, không tham gia các hoạt động tố tụng dân sự, vi phạm nghiêm trọng quyền, nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự, làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định Công ty có quyền quản lý, sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 27.763 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1:10.000 xã B. Diện tích đất tranh chấp chính là lô a2, khoảnh 31, tiểu khu 474 mà Công ty ký hợp đồng giao khoán với gia đình bà Nông Thị T theo Hợp đồng số 72 HĐ/KT, ngày 08/5/1993. Ngày 25/8/2019 giữa Công ty và bà Nông Thị T đã chấm dứt hợp

đồng giao khoán nên bà Nông Thị T không có quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với diện tích đất đang tranh chấp nêu trên. Trên đất có các cây thông do bà Nông Thị T trồng từ ngày 24/10/2019, sau thời điểm đã thanh lý hợp đồng nên việc trồng cây thông của bà T lên diện tích đất đang tranh chấp là hành vi chiếm đất, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai. Việc buộc bà Nông Thị T giao lại diện tích đất đang tranh chấp cho Công ty quản lý, sử dụng là có căn cứ.

Đối với yêu cầu của Công ty về việc buộc bà Nông Thị T di dời số cây thông trên đất, quá trình tố tụng Công ty đã thay đổi nội dung yêu cầu này và yêu cầu bà Nông Thị T giao lại tài sản là các cây thông đã trồng trái phép trên đất Công ty, Công ty sẽ thanh toán lại giá trị lô rừng trồng năm 2019 cho gia đình. Bà Nông Thị T vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của vụ án, không có quan điểm gì, nhưng kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định các cây thông đã lớn, việc di dời cây không bảo đảm tỉ lệ sống của cây và không có tính khả thi, Công ty tự nguyện thanh toán giá trị lô rừng cho bà Nông Thị T theo giá trị tài sản do Hội đồng định giá tài sản quyết định nên cần buộc bà Nông Thị T nhận tiền, giao lại số cây thông là tài sản trên đất cho Công ty quản lý, sử dụng.

Đối với yêu cầu buộc bà Nông Thị T phải trả lại toàn bộ chi phí đã gây thiệt hại cho Công ty với tổng số tiền 28.090.000 đồng gồm chi phí hỗ trợ cây thông non dưới tán rừng khai tác 11.735.000 đồng, chi phí thuê lao động xử lý thực bì, làm đất để trồng cây là 16.355.000 đồng. Xét thấy việc bà Nông Thị T tự ý trồng cây thông, chiếm đất, dẫn đến việc Công ty không tiến hành trồng rừng được tại diện tích đất tranh chấp theo kế hoạch, làm thiệt hại đến số tiền mà công ty đã phải chi phí trên diện tích đất này. Tại phiên tòa Công ty đã tự nguyện rút yêu cầu đối với việc buộc bà T phải thanh toán chi phí hỗ trợ cây thông non dưới tán rừng khai tác 11.735.000 đồng nên cần phải đình chỉ, Công ty vẫn tiếp tục yêu cầu bà T phải trả lại toàn bộ chi phí đã gây thiệt hại cho Công ty với tiền chi phí thuê lao động xử lý thực bì, làm đất để trồng cây là 16.355.000 đồng. Hành vi của bà T là vi phạm pháp luật về đất đai, có mối quan hệ nhân quả với thiệt hại đối với Công ty nên xác lập căn cứ phải bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự, cần buộc bà Nông Thị T phải bồi thường cho Công ty tổng số tiền 16.355.000 đồng.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai; các Điều 584, 585; 589 Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 161; Khoản 1 Điều 165, Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể: Buộc bà Nông Thị T trả lại diện tích đất tranh chấp là 27.763 m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số DC06, thuộc Thôn N, xã B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn cho Công ty N quản lý, sử dụng; Công ty có trách nhiệm thanh toán cho bà Nông Thị T giá trị tài sản trên đất gồm 2.214 cây thông có giá trị 38.968.000 đồng để được quản lý, sử dụng số tài sản này. Buộc bà Nông Thị T

phải thanh toán cho Công ty số tiền chi phí thuê lao động xử lý thực bì là 16.355.000 đồng là số tiền Công ty bị thiệt hại do hành vi vi phạm pháp luật của bà Nông Thị T. Đình chỉ đối với yêu cầu của Công ty buộc bà Nông Thị T thanh toán chi phí hỗ trợ cây thông non dưới tán rừng khai thác 11.735.000 đồng. Buộc nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn bà Nông Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hà Đức T, chị Vương Thu H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người người này.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tại đơn khởi kiện nguyên đơn Công ty N yêu cầu bị đơn trả lại đất; yêu cầu di dời tài sản trên đất và yêu cầu thanh toán chi phí gây thiệt hại cho công ty. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn đã khẳng định và có những thay đổi về yêu cầu khởi kiện như sau: Yêu cầu được quản lý, sử dụng đất tranh chấp; thay đổi yêu cầu di dời tài sản trên đất bằng yêu cầu được sở hữu tài sản trên đất và thanh toán giá trị tài sản trên đất; yêu cầu bồi thường chi phí xử lý thực bì đối với đất tranh chấp là 16.355.000 đồng và rút yêu cầu thanh toán chi phí hỗ trợ cây thông non dưới tán rừng khai thác là 11.735.000 đồng. Căn cứ khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu sở hữu tài sản trên đất; yêu cầu bồi thường chi phí xử lý thực bì đất tranh chấp và trả lại chi phí hỗ trợ cây trồng dưới tán. Đất tranh chấp được xác định tại xã B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

[3] Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, bị đơn bà Nông Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng cùng phía bị đơn đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng nhiều lần biết được Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn đang thụ lý, giải quyết vụ án nhưng không trình bày ý kiến và không cung cấp tài liệu chứng cứ, chứng minh cho yêu cầu của mình mà phó mặc cho hậu quả xảy ra. Điều đó thể hiện bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng cùng bị đơn đã từ chối quyền lợi và nghĩa vụ của mình nên Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào yêu cầu và các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, chứng cứ do Tòa án thu thập được để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[4] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo lời khai của nguyên đơn và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện phần diện tích đất tranh chấp thuộc lô a2, khoảnh 31, tiểu khu 474 (theo bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1:10000 xã B là thửa đất số 188, tờ bản đồ số 06) mà Lâm trường Đ đã thực hiện việc giao khoán cho bà Nông Thị T theo biên bản về việc khoán quản bảo vệ rừng và đất

ngày 08/5/1993. Sau đó Lâm trường Đ đã ký hợp đồng khoán, quản bảo vệ rừng số 72-HĐ/KT, ngày 21/3/2004. Ngoài ra, theo biên bản và hợp đồng khoán, quản bảo vệ rừng này thì Công ty còn giao cho bà Nông Thị T lô c2, khoảnh 36, tiểu khu 473 với diện tích là 1,3ha. Quá trình thực hiện hợp đồng hai bên không có tranh chấp xảy ra. Đến ngày 28/5/2019 Công ty đã làm việc với bà Nông Thị T để thanh lý một phần Hợp đồng khoán quản bảo vệ rừng số 72 HĐ/KT, đó chính là lô a2, khoảnh 31, tiểu khu 474. Hai bên thỏa thuận đi đến thống nhất là Công ty trả cho người nhận khoán được hưởng 15% sản lượng khai thác theo hợp đồng và tặng thêm cho người nhận khoán 15%, tổng tỷ lệ % sản phẩm người nhận khoán được hưởng là 30%. Đồng thời phía Công ty thanh toán tiền hỗ trợ cây thông non trồng dưới tán rừng khai thác với số tiền là 11.735.000 đồng. Tổng số tiền Công ty đã thanh toán cho bà Nông Thị T là 31.700.000 đồng. Sau khi nhận tiền bà Nông Thị T có trách nhiệm trả lại toàn bộ diện tích đất cho Công ty quản lý, sử dụng. Tại phiếu chi số 249, ngày 28/5/2019 thể hiện bà Nông Thị T đã nhận đủ số tiền là 31.700.000 đồng. Việc thanh lý hợp đồng là hai bên tự nguyện thỏa thuận thống nhất được thể hiện qua biên bản làm việc về việc hỗ trợ thu hồi cây dưới tán rừng khai thác gỗ ngày 25/5/2019 và biên bản thanh lý hợp đồng ngày 28/5/2019 giữa Công ty với bà Nông Thị T. Sau khi thanh lý hợp đồng phía Công ty đã tiến hành khai thác gỗ và xử lý thực bì để thực hiện việc trồng cây mới. Trong khi đó, bà Nông Thị T không tiến hành trả lại đất cho Công ty như đã thỏa thuận trong biên bản thanh lý hợp đồng mà đã có hành vi ngăn cản việc Công ty quản lý, sử dụng đất, đồng thời tiến hành mang cây thông lên trồng vào thửa đất mà Công ty đã tiến hành xử lý thực bì. Hành vi của bà Nông Thị T trồng cây vào đất đã thanh lý hợp đồng giao khoán với Công ty Nà trái quy định tại Điều 493 Bộ luật Dân sự và vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013.

[5] Tại kết luận giám định giám định tư pháp theo vụ việc do người giám định tư pháp theo vụ việc ông Nông Trường N giám định đã kết luận tại mục 7: Bản đồ xin giao đất lâm nghiệp của Lâm trường Đ, theo Quyết định số 820/UB-QĐ, ngày 17/11/1993, của UBND tỉnh Lạng Sơn được thực hiện bằng phương pháp thủ công (bằng tay) trên nền giấy, không có tọa độ cụ thể, không có dữ liệu dạng số; thời gian đo vẽ, phương pháp kỹ thuật giữa bản đồ xin giao đất lâm nghiệp của Lâm trường Đ năm 1993 và bản đồ địa chính đất lâm nghiệp năm 2008 khác nhau nên việc xác định vị trí, ranh giới, diện tích khu đất tranh chấp là tương đối. Qua xem xét, đối chiếu kết quả xác định: Khu đất tranh chấp có diện tích 27.763,0m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số 06 (bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp xã B) nằm hoàn toàn trong lô đất số: 31, bản đồ xin giao đất lâm nghiệp của Lâm trường Đ, đã được UBND tỉnh Lạng Sơn giao lại đất, giao rừng cho Lâm trường Đ tại Quyết định số 820/UB-QĐ, ngày 17/11/1993, đồng thời cũng thuộc vào thửa đất số 336, tờ bản đồ số 06, bản đồ phương án sử dụng đất của Công ty N, đã được UBND tỉnh Lạng Sơn cho công ty N thuê đất để sử dụng vào mục đích trồng rừng sản xuất, tại Quyết định số 392/QĐ-UBND, ngày 26/02/2018. Khu đất tranh chấp không thuộc vào thửa đất nào của bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/5000 - xã B. Như vậy, phần diện

tích đất tranh chấp hiện nay đang được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho Công ty thuê đất nên Công ty có quyền quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai.

[6] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà Nông Thị T phải trả lại diện tích đất tranh chấp là 27.763,0m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp tỷ lệ 1: 10000, xã B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

[7] Đối với yêu cầu bồi thường chi phí xử lý thực bì của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy, sau khi tiến hành khai thác gỗ Công ty đã thuê khoán lao động để xử lý thực bì thửa đất với mục đích để trồng cây bạch đàn. Quá trình xử lý thực bì gần xong thì bà Nông Thị T đã có hành vi ngăn cản và tiến hành trồng cây thông trên diện tích đất do Công ty xử lý thực bì. Hành vi trồng cây thông của bà Nông Thị T là hành vi trái phép, làm ảnh hưởng kế hoạch sản xuất của Công ty và đã gây thiệt hại cho Công ty đối với các chi phí đã bỏ ra để tiến hành xử lý thực bì. Do đó Công ty yêu cầu bà Nông Thị T bồi thường là có căn cứ. Theo Hợp đồng thuê khoán nhân công, thi công trồng rừng sản xuất ngày 30/5/2019, Công ty đã thuê anh Vi Văn C thi công trồng rừng sản xuất đối với các lô đất d25, d29, d28, d23. Các lô đất này là Công ty tự quy định để tiện cho việc theo dõi, trong đó lô d29 là thửa đất hiện nay đang tranh chấp, diện tích thuê khoán là 3,1 ha, giá thuê khoán được trả theo từng công đoạn khác nhau, trong đó phát thực bì sau khai thác là 3.500.000 đồng/ha; đốt, dọn thực bì sau khai thác là 2.500.000 đồng/ha; phát thực bì ngoài khai thác là 5.500.000 đồng/ha; đốt thực bì ngoài khai thác là 500.000 đồng/ha; dọn thực bì ngoài khai thác là 2.510.000 đồng/ha... Quá trình thi công anh Vi Văn C mới xử lý khâu phát, đốt, dọn thực bì thì gia đình bà Nông Thị T ngăn cản do đó phải chấm dứt hợp đồng thi công với Công ty. Căn cứ biên bản nghiệm thu sản phẩm ngày 7/10/2019 xác định lô d29 thực tế thi công là 2,7ha, trong đó có 2,2 ha phát thực bì sau khai thác 100% và đốt, dọn thực bì sau khai thác đạt 80%, 0,5 ha phát thực bì ngoài khai thác 100% và đốt, dọn thực bì ngoài khai thác đạt 100%.

[8] Các khoản tiền mà Công ty đã thanh toán cho anh Vi Văn C, cụ thể là: Chi phí phát thực bì sau khai thác: 2,2 ha x 3.500.000 đồng x 100% = 7.700.000 đồng; chi phí đốt dọn thực bì sau khai thác: 2,2ha x 2.500.000 đồng x 80% = 4.400.000 đồng; chi phí phát thực bì ngoài khai thác: 0,5 ha x 5.500.000 đồng x 100% = 2.750.000 đồng; chi phí đốt thực bì ngoài khai thác: 0,5 ha x 500.000 đồng x 100% = 250.000 đồng; chi phí dọn thực bì ngoài khai thác: 0,5 ha x 2.510.000 đồng x 100% = 1.255.000 đồng. Tổng cộng là 16.355.000 đồng.

[9] Như vậy, cần buộc bà Nông Thị T phải bồi thường cho Công ty chi phí xử lý thực bì với số tiền là 16.355.000 đồng.

[10] Đối với tài sản trên đất, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định trên đất gồm 1.771 cây thông có đường kính gốc dưới 5cm; 443 cây thông có đường kính gốc từ 06-10cm. Số tài sản này nguyên đơn thừa nhận là của bà Nông Thị T trồng vào khoảng cuối năm 2019, đầu năm 2020. Nguyên đơn yêu cầu được sở hữu toàn bộ số tài sản này và có trách nhiệm thanh toán giá trị tài



sản bằng tiền cho bà Nông Thị T theo kết quả định giá tài sản. Hội đồng xét xử xét thấy, bà Nông Thị T trồng cây trái phép trên đất của Công ty nên lẽ ra bà Nông Thị T phải di dời cây để trả đất cho Công ty. Tuy nhiên, hiện nay các cây thông đang trong giai đoạn phát triển nên việc di dời sẽ gặp phải những khó khăn nhất định. Do đó, Công ty yêu cầu được sở hữu tài sản trên đất và trả giá trị tài sản trên đất theo kết quả định giá tài sản cho bà Nông Thị T là đảm bảo quyền lợi cho cả hai bên và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá ngày 09/6/2023 xác định: 443 cây Thông đường kính gốc 06-10cm có giá là 10.632.000 đồng; 1.771 cây thông có đường kính gốc dưới 5cm có giá là 28.336.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất tranh chấp là 38.968.000 đồng. Công ty có trách nhiệm trả cho bà Nông Thị T số tiền 38.968.000 đồng và được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp.

[11] Tại phiên tòa, nguyên đơn đã rút yêu cầu trả lại chi phí hỗ trợ cây thông non trồng dưới tán rừng là 11.735.000 đồng. Xét thấy, việc rút yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này. Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu này.

[12] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản là 22.512.000 đồng. Chi phí giám định là 2.054.000 đồng. Tổng cộng là 24.566.000 đồng. Số tiền này nguyên đơn đã tạm ứng chi trả. Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ quy định tại các Điều 157, Điều 158, Điều 161, Điều 162, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn bà Nông Thị T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 24.566.000 đồng để hoàn trả cho nguyên đơn.

[13] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Nông Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn 16.355.000 đồng chi phí xử lý thực bì nên phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 818.000 đồng (đã làm tròn số) để sung công quỹ Nhà nước. Nguyên đơn phải thanh toán số tiền 38.968.000 đồng giá trị tài sản trên đất cho bị đơn nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.948.000 đồng và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 710.000 đồng mà nguyên đơn đã nộp tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, nguyên đơn còn phải nộp tiếp số tiền là 1.238.000 đồng.

[14] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[15] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 12, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 493, Điều 357, Điều 468, Điều 584, Điều 585; Điều 589 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 161, Điều 162, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty N.

1.1. Công ty N được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 27.763,0m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1:10000 xã B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ thửa đất tại: Thôn N, xã B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất 27.763,0m<sup>2</sup> được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A1-A2-A3-A4-A5 A6-A7-A8-A9 thể hiện tại Trích đo khu đất tranh chấp kèm theo Bản án.

1.2. Về tài sản trên đất tranh chấp: Công ty N được sở hữu 1.771 cây thông có đường kính gốc dưới 5cm; 443 cây thông có đường kính gốc từ 06-10cm trên diện tích đất tranh chấp nêu tại mục 1.1.

1.3. Về trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất: Buộc Công ty N có trách nhiệm thanh toán cho bà Nông Thị T số tiền 38.968.000 đồng (ba mươi tám triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

1.4. Về bồi thường chi phí xử lý thực bì: Buộc bà Nông Thị T có trách nhiệm bồi thường cho Công ty N số tiền 16.355.000đ (mười sáu triệu ba trăm năm mươi năm nghìn đồng).

1.5. Buộc bà Nông Thị T, anh Hà Đức T, chị Vương Thu H chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại mục 1.1 và mục 1.2.

1.6. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty N về việc trả lại chi phí hỗ trợ cây thông non trồng dưới tán rừng là 11.735.000đ (mười một triệu bảy trăm ba mươi năm nghìn đồng). Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu này.

2. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Nông Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản là 22.512.000đ (hai mươi

hai triệu năm trăm mười hai nghìn đồng). Chi phí giám định là 2.054.000 đồng. Tổng cộng là 24.566.000đ (hai mươi tư triệu năm trăm sáu mươi sáu nghìn đồng). Bà Nông Thị T có trách nhiệm hoàn trả chi phí tổ tụng cho Công ty N số tiền là 24.566.000đ (hai mươi tư triệu năm trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

### 3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.948.000đ (một triệu chín trăm bốn mươi tám nghìn đồng) để sung Ngân sách Nhà nước. Số tiền án phí được khấu trừ vào số tiền 710.000đ (bảy trăm mười nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0003697 ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn. Công ty N còn phải nộp tiếp số tiền là 1.238.000 đ (một triệu hai trăm ba mươi tám nghìn đồng).

Bị đơn bà Nông Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 818.000đ (tám trăm mười tám nghìn đồng). Tổng số tiền án phí bị đơn phải chịu là 1.118.000 đ (một triệu một trăm mười tám nghìn đồng) để sung ngân sách Nhà nước.

4. Về nghĩa vụ chịu lãi chậm trả: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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./.

#### **Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

## **Lành Thị Vệ**