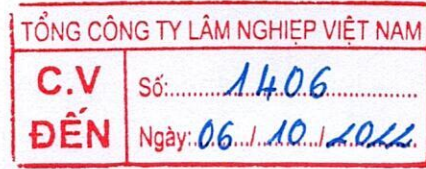


Bản án số: 15/2022/DS-ST

Ngày: 03/8/2022

V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất

Tài sản trên đất và Hợp đồng giao khoán"



CHƯA CÓ HIỆU LỰC PHÁP LUẬT

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG HỖ, TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châm Thị Vân Khánh

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Thanh Hải

2. Bà Trần Thị Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thanh Hương, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Hỷ tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Chinh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29/7/2022 và 03/8/2022 tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, xét xử sơ thẩm vụ án Dân sự thụ lý số 50/2019/TLST-DS ngày 30/12/2019 về việc kiện "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và Hợp đồng giao khoán", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2022/QĐXX-ST ngày 08/7/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn Trung, sinh năm 1975 (Có mặt)

Địa chỉ: Xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

+ Ông Mai Tiến Dũng, sinh năm 1977

+ Ông Tạ Quang Trang, sinh năm 1983

+ Bà Hoàng Thị Thùy Dương, sinh năm 1994

Là Luật sư Công ty Luật TNHH Đức Thành thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Phòng 4518 Tòa C2 Vinhomes D'Capitale Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội

(Có mặt ông Dũng, ông Trang, vắng mặt bà Dương)

2. Bị đơn: Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần.



Trụ sở: Số 127 Lò Đúc, phường Đồng Mác, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

- Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quốc Khánh, sinh năm 1965, chức vụ: Tổng giám đốc.

- Đại diện theo ủy quyền:

+ Bà Nguyễn Thị Phong Lan, sinh năm 1978, chức vụ: Cán bộ Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần.

+ Bà Nguyễn Thị Kiều Diễm, sinh năm 1995, chức vụ: Cán bộ Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần.

+ Ông Phạm Huy Bình, sinh năm 1980, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần - Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên.

(Văn bản ủy quyền số 32 ngày 07 tháng 01 năm 2020)

(Có mặt ông Bình, vắng mặt bà Lan, bà Diễm)

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

Bà Đỗ Thị Luợt, sinh năm 1977 (Có mặt)

Địa chỉ: Xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Văn Trung trình bày:*

Ông là con đẻ của ông Trần Xuân Việt, năm 1998 ông Việt được Lâm trường Đồng Hỷ giao đất, giao rừng, tổng diện tích là 24,40ha tại tiểu khu 413 cụ thể: tại khoảnh 4, lô 1 có diện tích là 8,30ha; khoảnh 4, lô 2 có diện tích 7,50ha và khoảnh 7 lô 1 có diện tích 8,60ha. Việc giao đất, giao rừng có hồ sơ giao đất giao rừng số 100 ngày 20/7/1998 của Lâm trường Đồng Hỷ. Khi Lâm trường Đồng Hỷ giao đất, giao rừng cho bố ông, thì ông không biết. Sau khi nhận đất bố ông đã tiến hành trồng cây trên một phần diện tích đất.

Năm 2001 bố ông có đơn đề nghị với Lâm trường Đồng Hỷ chuyển quyền quản lý sử dụng toàn bộ diện tích trên cho ông. Khi chuyển sang cho ông, bố ông nói có vay tiền của Lâm trường Đồng Hỷ để đầu tư trồng rừng 7ha, ông cũng không biết bố ông vay bao nhiêu tiền. Sau khi nhận toàn bộ diện tích đất trên, ông đã tiến hành trồng rừng, canh tác, sử dụng trên toàn bộ diện tích đất được giao từ năm 2001 cho đến nay. Trên đất gia đình ông trồng mỡ, phấn, keo, bò đê.

Năm 2011 ông phải trả cho Lâm trường Đồng Hỷ số tiền mà bố ông đã vay để đầu tư rừng 7ha, số tiền là 138.000.000đ (Một trăm ba mươi tám triệu đồng), việc trả tiền có giấy tờ nhưng hiện nay ông đã bị mất không còn giữ được.

Từ năm 2006 – 2008 ông có khai hoang thêm được diện tích đất khoảng 5 – 7ha diện tích giáp với diện tích đất được Lâm trường giao (tiểu khu 413), diện



tích đất ông khai hoang thêm được là diện tích đất đồi hoang không ai quản lý, trên đất chỉ có cây lau, cây le.

Cuối năm 2007 đầu năm 2008 gia đình ông khai hoang thêm được diện tích đất khoảng 10 ha đến 15ha, gia đình ông không tiến hành đo đạc bao giờ, diện tích đất này ông không biết thuộc tiểu khu nào, lô nào, khoảnh nào, ông chỉ biết diện tích đất thuộc Khe Thác Tiên, xóm Bãi Vàng. Diện tích đất khai phá thêm cũng là đất rừng lau, le, không ai quản lý, ông thấy đất bỏ hoang, không ai quản lý sử dụng rất phí nên đã khai hoang để trồng rừng, trồng cây keo, cây bồ đề.

Từ khi nhận đất và trồng rừng đến nay gia đình ông đã được khai thác sản phẩm được khoảng 2 chu kỳ.

Khoảng năm 2011 và cuối năm 2015 ông tiến hành mở rộng đường tại diện tích rừng được Lâm trường Đồng Hỷ giao, ông đầu tư 200 tiếng để thuê máy móc của anh Phan Đức Phương, sinh năm 1980 địa chỉ tại xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ với giá tiền 500.000đ/1 tiếng mở rộng đường để khai thác lâm sản và khoảng hơn 600 tiếng để thuê máy móc của anh Nguyễn Văn Hùng, sinh năm 1996, có địa chỉ tại xóm Làng Dưới, xã Xuân Lương, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang làm đường với số tiền 500.000đ/1 tiếng máy để mở đường phục vụ cho việc khai thác sản phẩm khi đến thời kỳ thu hoạch tại khu khe Thác Tiên. Đầu năm 2016 ông tiến hành khai thác sản phẩm tại diện tích rừng khe Thác Tiên.

Từ khi được giao đất thì ông có được Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên (viết tắt là Công ty) đầu tư một lần khoảng năm 2015 với số tiền 1.150.000đ/1ha, tổng số tiền đầu tư 5, 3 ha, thành tiền 6.095.000đ, lúc đó Công ty giao tiền mặt vào cuối năm, còn cây giống và phân bón do gia đình ông tự bỏ tiền đầu tư. Việc giao tiền đầu tư gia đình ông có ký nhận tiền. Khi ký giấy nhận số tiền đầu tư này thì khi nào được thu hoạch sản phẩm khoảng từ 5 năm đến 7 năm phải trả cho Công ty tương đương 27 khối/ha, mỗi khối là 750.000đ. Năm 2020 và năm 2021 ông khai thác rừng tại diện tích đất rừng được giao, ông đã phải nộp cho Công ty 67.000.000đ không có hóa đơn chứng từ, không có giấy viết tay và số tiền 36.450.000đ có giấy viết tay ông nộp tiền ngày 25/11/2021. Đối với diện tích đất rừng được Lâm trường Đồng Hỷ giao có sổ xanh thì ông có ký hợp đồng giao nhận khoán với Công ty Lâm nghiệp năm 2014, 2015 với diện tích 5, 3 ha có nhận tiền đầu tư. Ông xác định ông có được ký vào hợp đồng giao khoán nhưng nội dung viết như thế nào thì ông không được biết, ông có nhận tiền đầu tư của Công ty. Còn một phần diện tích do ông khai phá thì ông không ký hợp đồng với Công ty. Trong 24,4 ha đất trong sổ lâm bạ ông có ký hợp đồng giao khoán với diện tích 13 ha với Công ty, khi ký không được đọc nội dung, không biết diện tích, trong số 13 ha có 5,3 ha ông có nhận tiền đầu tư của Công ty, còn lại ông không nhận tiền đầu tư, mà gia đình ông tự bỏ vốn để mua cây giống và phân bón. Tại phiên tòa ông xác định không được nhận bất cứ khoản tiền đầu tư nào của công ty.

Năm 2016, Công ty tiến hành cắm mốc và thông báo cho gia đình ông biết đất của công ty có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc Công ty lâm nghiệp



vào đo đạc, cắm mốc khi nào ông không được biết. Cũng trong năm 2016 khi đến thời kỳ thu hoạch cây thì Công ty lâm nghiệp mà trực tiếp là anh Phạm Văn Trình đội trưởng có nói với ông phải ký hợp đồng giao khoán mới cho ông giấy vận chuyển cây, UBND xã Hợp Tiến cũng không đồng ý cấp hồ sơ khai thác cho gia đình ông và yêu cầu ông về làm việc với Công ty, nên ông có ký vào hợp đồng giao khoán do Công ty giao cho. Đây là hợp đồng trắng, không có số liệu diện tích, không có số thửa, ông không lấy tiền đầu tư của Công ty, nhưng Công ty có thông báo về cho ông, nếu không nhận tiền đầu tư ban đầu thì khi đến thời kỳ khai thác sản phẩm sau 5 đến 7 năm vẫn phải trả cho Công ty số tiền 750.000đ/1 khối, tổng số tiền phải trả là 33 khối năm 2016.

Đối với diện tích đất rừng tại khu vực Khe Thác Tiên ông cũng ký hợp đồng giao khoán với Công ty lâm nghiệp, nhưng nội dung hợp đồng như thế nào thì ông không được biết, ông cũng không nhận tiền đầu tư của công ty đối với diện tích đất rừng này. Ông cũng không biết ký diện tích bao nhiêu, lô, khoảnh, tiểu khu nào.

Năm 2016, Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên tự ý cho người cắm mốc vào diện tích gia đình ông đang canh tác với lý do cho rằng đất đó của công ty, gia đình ông không biết.

Hiện nay, các thửa đất ông đang sử dụng không biết đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty lâm nghiệp chưa, nhưng Công ty lâm nghiệp cho rằng đã được cấp giấy chứng nhận cho công ty nhưng Công ty không cung cấp được bản đồ chi tiết, có tọa độ để chứng minh diện tích đất được cấp bao trùm lên phần diện tích đất mà gia đình ông đã khai hoang và sử dụng thuộc diện tích đất mà Công ty đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông xác định toàn bộ diện tích đất đã được Lâm trường Đồng Hỷ giao có diện tích là 24,40ha thuộc lô 1, lô 2 khoảnh 4; lô 1, khoảnh 7 tiểu khu 413 và 7ha diện tích đất ông đã khai hoang thuộc thửa số 30 tờ bản đồ số 1 và khoảng 15ha diện tích đất rừng ông khai hoang tại khu vực Khe Thác Tiên, xóm Bãi Vàng, tổng diện tích khoảng 42ha xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông, đồng thời xác định toàn bộ cây cối, đường đi và tài sản trên đất là của gia đình.

Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA866527 và BA 866776 của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam được cấp ngày 15/02/2011.

Đối với các Hợp đồng giao khoán đã ký với Công ty lâm nghiệp là ký khống, nên ông đề nghị hủy toàn bộ các hợp đồng đó, các hợp đồng giao khoán đã ký là vô hiệu do bị ép ký và ký khống.

*Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Huy Bình trình bày:*

\* Về nguồn gốc đất: Năm 1973 tại Quyết định số 11/TCCQ ngày 12/01/1973 hợp nhất lâm trường Phúc Trìu với Lâm trường Trại Cau thành Lâm trường Đồng Hỷ.

Năm 1992, tại Quyết định số 634/UB – QĐ ngày 08/12/1992 của UBND



tỉnh Bắc Thái thành lập doanh nghiệp Nhà nước là Lâm Trường Đồng Hỷ, khi thành lập doanh nghiệp thì tổng diện tích rừng và đất rừng được giao cho Lâm trường Đồng Hỷ là 13.065ha.

Từ năm 1993 đến năm 1998 lâm trường Đồng Hỷ tiến hành giao đất, giao rừng cho cán bộ nhân viên và một số bà con nhân dân tại địa bàn địa phương để phủ xanh đất trống, đồi trọc.

Năm 1998 tại Quyết định số 3225/QĐ-UB ngày 14/11/1998 của UBND tỉnh Thái Nguyên quyết định về việc chuyển giao Lâm trường Đồng Hỷ về Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam với nguyên tắc bàn giao nguyên trạng, nguyên canh, nguyên cư được thể hiện tại Biên bản bàn giao Lâm trường Đồng Hỷ về Tổng công ty lâm nghiệp Việt Nam tháng 12/1998.

Năm 1999 tại Quyết định số 231/QĐ/BNN, TCCB ngày 20/01/1999 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn đã đổi tên Lâm trường Đồng Hỷ thành Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên.

Năm 2003 tại Quyết định số 248/QĐ – BNN – TCCB ngày 28/01/2003 của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn đã sáp nhập Công ty vận tải và kinh doanh lâm sản Việt Trì vào Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên và đổi tên thành Công ty ván dăm Thái Nguyên.

Năm 2005 tại Thông báo số 34 ngày 21/01/2005 của Công ty ván dăm Thái Nguyên gửi tới các sở ban ngành xác định toàn bộ số giao đất giao rừng cho các hộ đến ngày 30/3/2005 không còn giá trị sử dụng phải chuyển sang hình thức hợp đồng giao khoán.

Tại Văn bản 1294/UBND – NLN ngày 28/11/2005 của UBND tỉnh Thái Nguyên chỉ đạo các hộ dân phải ký hợp đồng giao khoán với Công ty.

Năm 2009 tại kết luận thanh tra số 1655 ngày 17/7/2009 của sở tài nguyên môi trường kết luận việc chấp hành pháp luật của Công ty ván dăm, trong đó có nội dung xác định Lâm trường sử dụng mẫu giao đất giao rừng của UBND huyện Đồng Hỷ là sai mẫu giao khoán trồng và bảo vệ rừng, thực chất là hợp đồng giao khoán, bảo vệ rừng. Công ty quản lý diện tích đất rừng tại xã Hợp Tiến là 2.211,08ha

Năm 2010 tại Quyết định 1386/QĐ – BNN – ĐMDN ngày 24/5/2010 của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn đã quyết định chuyển Công ty ván dăm Thái Nguyên thuộc Công ty lâm nghiệp Việt Nam thành Công ty TNHH một thành viên ván dăm Thái Nguyên.

Ngày 15/02/2011 tại Quyết định số 320 của UBND tỉnh Thái Nguyên đã quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Ván dăm Thái Nguyên với diện tích đất rừng sản xuất là 12.919.983,0m<sup>2</sup> tại khu vực thuộc xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

Năm 2012 tại Quyết định số 259 QĐ – BNN – ĐMDN ngày 13/02/2012 của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn đã quyết định sáp nhập Công ty TNHH một thành viên Ván dăm Thái Nguyên vào Tổng công ty Lâm nghiệp



Việt Nam.

Ngày 21/11/2014 UBND tỉnh Thái Nguyên có văn bản số 3231 về việc chấp thuận việc sử dụng đất sau khi cổ phần hóa của Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên, trong đó thống nhất diện tích đất Công ty tiếp tục để lại sản xuất kinh doanh sau khi cổ phần hóa doanh nghiệp tại huyện Đồng Hỷ là 30.149.046m<sup>2</sup>, trong đó xã Hợp Tiến (đất lâm nghiệp): 10.959.700m<sup>2</sup>. Công ty trả lại địa phương tại xã Hợp Tiến với diện tích là 10.446.000m<sup>2</sup>.

Năm 2015 tại Quyết định số 1136/QĐ-UBND ngày 21/5/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên đã ra quyết định thu hồi đất do Chi nhánh Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty Lâm nghiệp Đồng Hỷ tự nguyện trả lại đất cho UBND các xã để quản lý theo quy hoạch. Riêng xã Hợp Tiến đã thu hồi đợt 1 diện tích 8.172.262,0m<sup>2</sup>.

Năm 2016 tại Quyết định số 215/QĐ-TTg ngày 03/02/2016 của Thủ tướng Chính Phủ đã quyết định phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam thành Tổng công ty lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần với vốn Nhà nước chiếm 51%, về đất đai thì vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất theo phương án sản xuất kinh doanh tại 12 tỉnh, thành phố là 43.400,7ha và Tổng công ty lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần thực hiện thuê đất của Nhà nước và trả tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng đất.

\* Đối với diện tích đất ông Trung khởi kiện:

Toàn bộ diện tích đất trong sổ lâm bạ mà ông Việt là bố ông Trung được nhận là 24,40ha sau đó chuyển cho ông Trung, cùng toàn bộ diện tích đất mà ông Trung cho rằng ông Trung khai hoang đều nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty. Hiện nay toàn bộ diện tích đất gia đình ông Trung đang sử dụng đều có số ô, số thửa, diện tích. Một phần diện tích đã ký hợp đồng giao khoán, còn một phần diện tích đến nay chưa ký hợp đồng giao khoán. Cụ thể:

\* Tại khu vực khoảnh 1, tiểu khu 195:

- Diện tích đo theo hiện trạng sử dụng là: 24,30 ha. Vị trí thửa đất thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 1, diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6.481.800 m<sup>2</sup>, bản đồ giải thửa địa chính xã Hợp Tiến đo năm 2006. Thửa đất thuộc diện tích Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên giữ lại sử dụng sau cổ phần hóa và đã được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên tại Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 15/02/2011.

Trong đó diện tích ông Trung đang tranh chấp với Công ty theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ theo chỉ dẫn của gia đình ông Trung là 185.670,7m<sup>2</sup> (Diện tích theo hiện trạng: 178.807,4m<sup>2</sup>, diện tích đường chờ gỗ: 6.863,3m<sup>2</sup>) đối chiếu với bản đồ giải thửa địa chính xã Hợp Tiến thuộc thửa 30 tờ bản đồ số 1. Trên diện tích đất tranh chấp này, hiện nay Công ty đang giao khoán cho ông Trần Văn Trung tại các hợp đồng cụ thể như sau:



+ Hợp đồng số 37/2016-HĐ ký ngày 06/6/2016 tại lô C4, C5 và C2a, khoảnh 1, tiểu khu 195, diện tích 16,80 ha (168.000 m<sup>2</sup>). Tại vị trí này, vẫn đang còn rừng keo trồng năm 2016, ông Trung vẫn chưa khai thác và thanh lý hợp đồng.

+ Diện tích còn lại ông Trần Văn Trung đang lấn chiếm đất tự đầu tư trên đất Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên được giao, được thuê.

\* Tại khu vực khoảnh 4, tiểu khu 195:

- Diện tích đo theo hiện trạng sử dụng là: 30,02 ha. Vị trí thửa đất thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 1, diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6.481.800 m<sup>2</sup>, bản đồ giải thửa địa chính xã Hợp Tiến đo năm 2006. Thửa đất thuộc diện tích Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên giữ lại sử dụng sau cổ phần hóa và đã được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên tại Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 15/02/2011.

Trong đó diện tích ông Trung đang tranh chấp với Công ty theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ theo chỉ dẫn của gia đình ông Trung là 263.014m<sup>2</sup> (Diện tích theo hiện trạng: 249.524,6m<sup>2</sup>, diện tích đường chờ gỗ: 13.489,4m<sup>2</sup>) đối chiếu với bản đồ giải thửa địa chính xã Hợp Tiến thuộc thửa 30 tờ bản đồ số 1. Trên diện tích đất tranh chấp này, hiện nay Công ty đang giao khoán cho ông Trần Văn Trung tại các hợp đồng cụ thể như sau:

+ Hợp đồng số 6/2014-HĐ ký ngày 04/02/2014 tại lô A8, khoảnh 4, tiểu khu 195, diện tích 3,31 ha (33.100 m<sup>2</sup>). Năm 2021, ông Trung khai thác trả sản phẩm, thanh lý hợp đồng nhưng chồng đối không ký lại hợp đồng với Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên mà chiếm đất tự ý trồng rừng năm 2021.

+ Hợp đồng số 3/2015-HĐ ký ngày 10/12/2015 tại lô B17, khoảnh 3, tiểu khu 195, diện tích 1,80 ha (18.000 m<sup>2</sup>). Năm 2021, ông Trung khai thác trả sản phẩm, thanh lý hợp đồng nhưng chồng đối không ký lại hợp đồng với Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên mà chiếm đất tự ý trồng rừng năm 2021.

+ Hợp đồng số 28/2017-HĐTR ký ngày 09/02/2017 tại lô D13, D29, D30 và D31, khoảnh 4, tiểu khu 195, diện tích 9,70 ha (97.000 m<sup>2</sup>). Tại vị trí này, vẫn đang còn rừng keo trồng năm 2017, ông Trung vẫn chưa khai thác và thanh lý hợp đồng.

+ Hợp đồng số 4/2019-HĐTR ký ngày 14/3/2019 tại lô G20, khoảnh 4, tiểu khu 195, diện tích 1,10 ha (11.000 m<sup>2</sup>). Tại vị trí này, vẫn đang còn rừng keo trồng năm 2019, ông Trung vẫn chưa khai thác và thanh lý hợp đồng.

+ Diện tích còn lại ông Trần Văn Trung đang lấn chiếm đất tự đầu tư trên đất Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên được giao, được thuê.

Việc ký hợp đồng giao khoán giữa hai bên là tự nguyện kèm theo đơn xin nhận khoán, ông Trung được ký hợp đồng. Công ty chỉ đầu tư đất đã được cấp giấy chứng nhận và được giao quản lý. Sau khi được cấp giấy chứng nhận thì chuyển sang thuê đất. Công ty là chủ rừng khi ký hợp đồng giao khoán đã có



thỏa thuận đôi bên, các điều khoản khối lượng theo từng chu kỳ, hợp đồng giao khoán có đầy đủ các nội dung, quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hợp đồng sau khi ký đã được các bên thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trong hợp đồng, đối với diện tích rừng nào được khai thác thì khi khai thác đã trả sản theo đúng thỏa thuận. Năm 2018 các hộ dân đã có đơn và trực tiếp dẫn công ty đi đo đạc rõ ranh giới, diện tích của từng hộ đang sử dụng trên đất công ty quản lý.

Vì vậy nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty là không có căn cứ, vì đất của công ty đã được Nhà nước giao và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự và đúng quy định của pháp luật.

Do vậy Công ty đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và lời khai tại phiên tòa của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Lượ trình bày:* Bà là vợ của ông Trung, khi bố chồng bà là ông Việt chuyển toàn bộ diện tích đất trong hồ sơ giao đất, giao rừng sang cho ông Trung thì bà đã cùng ông Trung trồng cây và khai hoang thêm để trồng rừng từ năm 2001 cho đến nay, khi khai hoang không thấy có ai nói gì. Bà nhất trí với ý kiến của nguyên đơn là ông Trung.

*Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn luật sư Mai Tiến Dũng, Tạ Quang Trang trong quá trình giải quyết, tại phiên tòa có ý kiến trình bày và tranh luận:*

Về căn cứ khởi kiện, trong số 42,4 ha ông Trung khởi kiện, thì diện tích 24,40ha có nguồn gốc của bố đẻ ông Trung là ông Việt chuyển giao cho ông Trung, có Hồ sơ giao đất, giao rừng. Hồ sơ này thực chất là Hợp đồng giao khoán, hiện nay chưa bị thu hồi nên vẫn còn giá trị và ông Trung được quyền sử dụng. Căn cứ vào Điều 6 Nghị định 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 có quy định giao đất cho hộ gia đình, việc áp dụng Nghị định số 01-CP ngày 04/01/1995 của bị đơn là không đúng vì Nghị định này chỉ áp dụng trong các doanh nghiệp Nhà nước chứ không áp dụng cho các hộ gia đình. Theo Nghị định số 02-CP ngày 15/01/1994, thì các Hợp đồng giao khoán chỉ bị hủy khi có quyết định thu hồi, nếu Hợp đồng giao khoán này chưa có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi thì nó vẫn còn hiệu lực và thời hạn giao đất là 50 năm kể từ ngày nhận, nên Hồ sơ giao khoán này chưa hết thời hạn. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Ván dăm của UBND tỉnh Thái Nguyên là không đúng quy định, vì không rà soát trước khi cấp, Hồ sơ giao khoán vẫn đang có hiệu lực pháp luật, người dân vẫn đang sử dụng ổn định, nếu muốn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn thì phải thu hồi. Đối với cá nhân, hộ gia đình thì UBND huyện phải tiến hành thu hồi Hồ sơ giao khoán này thì mới đủ căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn.

Ngoài ra ông Trung tự khai hoang thêm khoảng 5 ha (sát diện tích đất được giao trong sổ giao khoán) và một phần diện tích đất rừng tự khai hoang cách diện tích được cấp trong sổ lâm bạ ở khu vực Khe Thác Tiên, khoảng 13



ha. Số diện tích đất khai hoang trong một thời gian dài, phía Công ty lâm nghiệp không có ý kiến gì, gần đây mới có ý kiến.

Việc Công ty Lâm nghiệp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện có sơ đồ thửa đất, không có ranh giới, vị trí, tọa độ để xác định vị trí đất đã được giao nên Công ty lâm nghiệp không có căn cứ để khẳng định diện tích đất mà gia đình ông Trung đã khai hoang nằm trong phần diện tích đất mà công ty đã được giao và quản lý.

Lý do đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty là do đã cấp chồng lấn lên diện tích đất mà bố ông Trung đã được cấp trong sổ giao đất giao rừng và chưa bị thu hồi.

Yêu cầu hủy các Hợp đồng giao khoán đã ký với Công ty lâm nghiệp do hợp đồng có dấu hiệu bị ép ký và ký khống, cho người dân ký trước, sau đó mới điền nội dung. Chữ ký là của người nhận khoán nhưng nội dung không được thỏa thuận, diện tích nhận khoán là ghi sau. Vì vậy đề nghị giám định tuổi mục trong hợp đồng để xem xét lời trình bày của nguyên đơn xác định ký hợp đồng trước sau đó mới điền nội dung là có căn cứ.

Sau khi thụ lý Tòa án đã triệu tập họp lệ các bên đương sự đến để tiến hành làm bản tự khai, tiến hành xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ, thẩm định, định giá tài sản cũng như triệu tập các bên đến tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải tại Tòa án. Tại phiên hòa giải các bên vẫn giữ nguyên quan điểm không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên phải đưa ra xét xử công khai ngày hôm nay.

Tại phiên tòa đại diện VKSND huyện Đông Hỷ phát biểu ý kiến xác định, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định tại Điều 48, 49, 51, 63 của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về thẩm quyền, thời hạn giải quyết vụ án đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định diện tích đất 448.684,7m<sup>2</sup> cùng toàn bộ tài sản là cây cối, đường đi trên đất tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 1 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 866776 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Trần Văn Trung và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty TNHH MTV Ván dăm Thái Nguyên. Không chấp nhận yêu cầu hủy các hợp đồng giao khoán đã ký kết do bị ép ký và ký khống. Về chi phí tố tụng và án phí: Nguyên đơn phải chịu theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

\* Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Trung, Hội đồng xét xử xác định đây là "*Tranh chấp quyền sử dụng*



đất, tài sản gắn liền với đất và hợp đồng giao khoán” được quy định tại khoản 3, 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Diện tích đất tranh chấp có địa chỉ tại xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên, do đó thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên theo quy định tại Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về việc vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đã có mặt 02 người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là ông Dũng và ông Trang, bị đơn đã có người đại diện theo ủy quyền là ông Bình và vắng mặt 1 người ủy quyền của nguyên đơn là bà Trang và 02 người ủy quyền của bị đơn là bà Lan và bà Diễm, các bên không có ý kiến gì, đề nghị xét xử. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà Trang, bà Lan, bà Diễm.

*\* Về nội dung:*

Trong đơn khởi kiện ban đầu ông Trung làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất đối với đất được Lâm trường Đông Hỷ giao và đất khai hoang, đồng thời buộc công ty dùng việc ép ký hợp đồng chưa có số lượng, diện tích trước khi khai thác và dùng thu khoán sản phẩm trái quy định trên toàn bộ diện tích đất.

Sau đó bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu xác định toàn bộ diện tích đất được Lâm trường Đông Hỷ giao có hồ sơ giao đất năm 1998 và đất tự khai hoang cùng toàn bộ tài sản trên đất là của ông. Yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA866527 và BA 866776 của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam được cấp ngày 15/02/2011 cho Công ty TNHH MTV Ván dăm Thái Nguyên với lý do toàn bộ diện tích đất này được Lâm trường Đông Hỷ giao và ông khai hoang thêm thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông. Việc Công ty TNHH MTV Ván Dăm tự cấm mốc và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng và hủy tất cả các hợp đồng giao khoán đã ký với Công ty Lâm nghiệp từ năm 2011 do bị ép ký và ký không. Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu hủy 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA 866776 của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam được cấp ngày 15/02/2011 cho Công ty TNHH MTV Ván dăm Thái Nguyên do đất đang tranh chấp nằm tại giấy chứng nhận trên. Nguyên đơn xác định đất là của nguyên đơn nên xác định toàn bộ cây cối, tài sản, đường đi trên đất là của nguyên đơn. Yêu cầu hủy tất cả các Hợp đồng giao khoán đã ký kết với công ty do bị ép buộc và ký không.

[1] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA 866776 của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam được cấp ngày 15/02/2011 cho Công ty TNHH MTV Ván dăm Thái Nguyên và đề nghị Tòa án giải quyết công nhận diện tích 42,4 ha đất rừng bao gồm 24,4 ha thuộc lô 1, lô 2 khoảnh 4; lô 1, khoảnh 7 tiểu khu 413 và 7ha đất tự khai hoang thuộc thửa số 30 tờ bản đồ số 1 xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đông Hỷ qua kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ có tổng diện tích là 448.684,7m<sup>2</sup> (44,86 ha) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của nguyên đơn.



Hội đồng xét xử xét thấy:

*\*Về nguồn gốc đất:* Lâm trường Đồng Hỷ được Ủy ban hành chính tỉnh Bắc Thái thành lập ngày 12/01/1973 theo Quyết định số 11/ TCCQ trên cơ sở hợp nhất lâm trường Phúc Triêu với Lâm trường Trại Cau trực thuộc Ty lâm nghiệp Bắc Thái. Năm 1992 thành lập Doanh nghiệp Nhà Nước Lâm Trường Đồng Hỷ trực thuộc Sở lâm nghiệp Bắc Thái, tổng diện tích rừng và đất rừng được giao 13.065ha. Năm 1998 UBND tỉnh Thái Nguyên đã quyết định chuyển Lâm trường Đồng Hỷ trực thuộc Sở lâm nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Thái Nguyên về Tổng công ty lâm nghiệp Việt Nam quản lý. Năm 1999 Bộ trưởng Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn đã quyết định đổi tên Lâm trường Đồng Hỷ thành Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên trực thuộc Tổng công ty lâm nghiệp Việt Nam. Năm 2003 sáp nhập Công ty vận tải và kinh doanh lâm sản Việt Trì vào Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên và đổi tên Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên thành Công ty ván dăm Thái Nguyên. Năm 2012 sáp nhập Công ty ván dăm Thái Nguyên vào Tổng công ty lâm nghiệp Việt Nam. Tại Quyết định 121/QĐ/HĐTV-TCLĐ ngày 16/03/2012 đã quyết định thành lập Chi nhánh Tổng công ty lâm nghiệp Việt Nam – Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên

Diễn biến hình thành, biến động quyền sử dụng đất của Lâm trường Đồng Hỷ (nay là Tổng công ty lâm nghiệp Việt Nam Công ty cổ phần) thể hiện theo các văn bản, quyết định: - Quyết định số 634/QĐ-UBND ngày 08/12/1992 của UBND tỉnh Thái Nguyên quyết định về việc thành lập Doanh nghiệp nhà nước Lâm trường Đồng Hỷ với vốn rừng được cấp là 13.065ha (BL266);- Quyết định số 3225/QĐ-UBND ngày 14/11/1998 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chuyển giao Lâm trường Đồng Hỷ về Tổng công ty lâm nghiệp Việt Nam trên nguyên tắc bàn giao nguyên trạng, nguyên canh, nguyên cư, với tổng diện tích đất lâm nghiệp của Lâm trường là 11.553ha (BL 265); Tại Kết luận thanh tra số 1655/STNMT-TTr ngày 17/7/2009 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên kết luận việc chấp hành pháp luật về đất đai đối với Công ty ván dăm Thái Nguyên đã kết luận qua kiểm tra đối soát tổng diện tích đất Công ty ván dăm Thái Nguyên thì đất lâm nghiệp còn lại diện tích 10.099,96ha, nhưng thực tế quản lý và sử dụng 8.077,87ha đất lâm nghiệp (BL 247); Quyết định số 320/QĐ-UBND Ngày 15/02/2011 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc cấp giấy chứng nhận cho Công ty TNHH MTV ván dăm Thái Nguyên, tại xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ là 12.919.983,0m<sup>2</sup> (1.292ha) (BL 241). Tại Công văn số 3231/UBND-NC ngày 21/11/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc sử dụng đất sau khi cổ phần hóa của Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên thì diện tích công ty để lại khi thực hiện cổ phần hóa tại xã Hợp Tiến là 10.959.700m<sup>2</sup> (1.095ha) (BL237)

Năm 1998 khi chuyển giao Lâm trường Đồng Hỷ về Tổng công ty lâm nghiệp Việt Nam đã có Biên bản kiểm kê rừng và đất lâm nghiệp do Lâm trường Đồng Hỷ quản lý, thì diện tích đất của Lâm trường Đồng Hỷ có vị trí tứ cận: Phía Bắc giáp tuyến đường Linh Sơn đi La Hiên và Võ Nhai, Đông giáp huyện Võ Nhai, Tây giáp các xã Linh Sơn, Nam Hòa, Hợp Tiến, Tân Lợi, Nam giáp tỉnh Hà Bắc. Lâm trường nằm trên đất của các xã Khe Mo, Văn Hán, Cây Thị,



Hợp Tiến và Tân Lợi bào gồm 04 phân trường I, II, III, IV có 15 tiểu khu 402A, 402B, 403, 404, 401, 407, 408A, 408B, 409, 410, 411B, 412, 413, 414, 416, tổng diện tích đất lâm nghiệp 11.553ha.

Như vậy có đủ căn cứ xác định đất có nguồn gốc của Lâm trường Đồng Hỷ được Nhà Nước giao quản lý để thực hiện việc sản xuất, kinh doanh nghề rừng, có quyết định giao đất với tổng diện tích đất được giao là 13.065ha từ năm 1992. Trải qua các thời kỳ chuyển giao từ Lâm trường Đồng Hỷ đến nay là Chi nhánh Tổng công ty lâm nghiệp Việt Nam – Công Ty cổ Phần – Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên thì diện tích đất được bàn giao nguyên trạng. Tuy nhiên trong phạm vi ranh giới Lâm trường Đồng Hỷ có nhiều dân cư sinh sống, số dân cư này đã chiếm giữ một phần đất của lâm trường, một phần được Công ty trả về địa phương quản lý sau khi cổ phần hóa.

Nguyên đơn cũng xác định năm 1998 bố ông là ông Trần Xuân Việt được Lâm trường Đồng Hỷ giao đất, giao rừng và cung cấp Hồ sơ giao đất giao rừng (BL10). Sau khi nhận hồ sơ giao đất, giao rừng ông Việt đã trồng cây một phần đất. Đến năm 2001, chính ông Việt đã viết đơn đề nghị gửi Giám đốc lâm trường Đồng Hỷ chuyển giao cho ông Trung (BL 16) và cam kết chăm sóc cây, trồng cây bảo đảm đúng mật độ kế hoạch do Lâm trường giao. Như vậy có đủ căn cứ xác định nguồn gốc đất là của Lâm trường Đồng Hỷ được giao quản lý sử dụng. Tuy nhiên ông Trung cho rằng việc được cấp sổ lâm bạ là đã được cấp quyền sử dụng đất, nhưng theo quy định tại Điều 1, Điều 3, Điều 4, Điều 5 Nghị định số 01- CP ngày 04/01/1995 của Chính Phủ đã quy định về việc giao khoán đất sử dụng vào mục đích đất lâm nghiệp và việc giao, nhận khoán đất phải thông qua hợp đồng, việc giao nhận khoán để bên nhận khoán bảo vệ, khoanh nuôi, tái sinh và trồng rừng theo hợp đồng và thời hạn giao khoán đối với rừng sản xuất thì theo chu kỳ kinh doanh và căn cứ để giao nhận khoán là quỹ đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao cho Bên giao khoán sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, Lâm nghiệp và doanh nghiệp Nhà nước thực hiện việc giao khoán đất là Lâm trường quốc doanh.

Do vậy việc Lâm trường Đồng Hỷ là Doanh nghiệp Nhà nước được giao đất và đứng ra thực hiện giao khoán đất nhưng lại sử dụng mẫu giao đất giao rừng của UBND huyện Đồng Hỷ là không đúng quy định, điều này cũng đã được Công ty ván dăm Thái Nguyên chỉ đạo chuyển từ sổ lâm bạ sang hình thức Hợp đồng giao khoán, thời gian chuyển đổi từ tháng 01/2005 đến 30/3/2005, sau thời gian này sổ lâm bạ được Lâm trường Đồng Hỷ giao không còn giá trị sử dụng (BL 250) và tại kết luận thanh tra số 1655/STNMT-TTr ngày 17/7/2009 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên cũng đã chỉ ra (BL 247).

Đối với việc nguyên đơn cho rằng đã khai hoang được diện tích đất khoảng 20ha từ năm 2005 đến 2008, diện tích đất này là diện tích đất bỏ hoang, không có ai quản lý, sử dụng, tuy nhiên nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì cho việc khai hoang và kể từ khi khai hoang cho đến nay thì ông Trung cũng chưa bao giờ kê khai với bất cứ cơ quan nào, cũng không xin được khai hoang diện tích đất nào, mà theo quy định tại Điều 103, 104 Luật đất đai



năm 2003 quy định việc quản lý đất chưa sử dụng thuộc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm quản lý, bảo vệ đất chưa sử dụng tại địa phương và đăng ký vào hồ sơ địa chính.

Mặt khác, qua trả lời của Hạt kiểm lâm Đồng Hỷ (BL 418), xác định hiện trạng sử dụng đất của 11 hộ gia đình đang tranh chấp trong đó có ông Trung, đất đều thuộc quy hoạch là đất rừng sản xuất, hiện trạng là rừng trồng. Qua xác minh và trả lời của UBND xã Hợp Tiến (BL 420,465), xác định diện tích đất 11 hộ đang tranh chấp với Tổng công ty lâm nghiệp Việt Nam không nằm trong diện tích đất mà Công ty lâm nghiệp trả về cho địa phương theo Quyết định 1136/QĐ-UBND ngày 21/5/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thu hồi đất; Qua hồ sơ địa chính các thời kỳ của xã Hợp Tiến thì không có hồ sơ lưu trữ hay các căn cứ pháp lý về việc công nhân, nhân dân tự khai hoang diện tích đất rừng. Không có việc người dân đến kê khai hoặc xin được khai hoang đất đối với diện tích đất của 11 hộ đang tranh chấp với Công ty Lâm nghiệp.

Do vậy ông Trung, bà Lượ cho rằng khai hoang được diện tích đất thuộc diện tích đất do Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên quản lý là không có căn cứ và cơ sở để chấp nhận.

\* Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Trên cơ sở nguồn gốc đất được cấp cho Lâm trường Đồng Hỷ, đến năm 2011 thì Công ty TNHH MTV Ván dăm tiến hành làm các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Tại Công văn số 1217/UBND-CNN&XD ngày 29/3/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên (BL413) trả lời về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Một thành viên Ván dăm đã xác định: Tổng công ty lâm nghiệp Việt Nam được tiếp nhận nguyên trạng Lâm trường Đồng Hỷ tại Quyết định số 3225/QĐ-UB ngày 14/11/1998 của UBND tỉnh Thái Nguyên, diện tích rừng và đất rừng được giao là 13.065ha. Sau đó Lâm trường Đồng Hỷ được đổi tên thành Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên. Ngày 28/01/2003 Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên được đổi tên là Công ty Ván dăm Thái Nguyên. Sau khi nhận được hồ sơ xin cấp GCNQSD đất của Công ty TNHH MTV Ván dăm Thái Nguyên, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tiến hành kiểm tra hồ sơ và hiện trạng sử dụng đất của Công ty, trích lục bản đồ địa chính các thửa đất đề nghị cấp GCNQSD đất, xác nhận đủ điều kiện vào đơn xin cấp GCNQSD đất trình lên Sở Tài Nguyên và Môi trường theo quy định.

Ngày 29/01/2011 Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh trình UBND tỉnh cấp GCNQSD đất cho Công ty TNHH Một thành viên Ván Dăm Thái Nguyên tại tờ trình số 62/TTr-STNMT.

Ngày 15/02/2011 UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Quyết định số 320/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất cho Công ty TNHH Một thành viên Ván Dăm Thái Nguyên tại xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, đồng thời ký GCNQSD đất cho Công ty. Về thành phần hồ sơ, trình tự thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 866776 do UBND tỉnh cấp ngày 15/02/2011 cho Công ty TNHH Một thành viên Ván dăm Thái Nguyên là đúng quy định của pháp luật đất đai.



Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng diện tích đất đã được cấp trong hồ sơ giao đất giao rừng năm 1998 và hồ sơ giao khoán này vẫn đang có hiệu lực, chưa bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi nhưng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là không đúng theo quy định tại Nghị định số 02-CP ngày 04/01/1994, dẫn tới cấp chồng lấn lên phần diện tích đất nguyên đơn đã được giao theo Hồ sơ giao đất, giao rừng đã và đang sử dụng cho bị đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc giao đất của Lâm trường Đồng Hỷ trên cơ sở diện tích đất mà Lâm trường Đồng Hỷ được UBND tỉnh Bắc Thái giao đất và rừng tại Quyết định số 634/UB-QĐ ngày 08/12/1992, diện tích đất này thuộc quỹ đất của Lâm trường Đồng Hỷ là Doanh nghiệp Nhà nước. Còn việc giao đất cho các hộ dân theo Nghị định số 02-CP ngày 04/01/1994 trên cơ sở quỹ đất lâm nghiệp của từng địa phương và thẩm quyền quyết định xác lập các khu rừng và giao đất lâm nghiệp để sử dụng ổn định lâu dài trong trường hợp này là Chủ tịch UBND cấp huyện theo Điều 8 của Nghị định số 17/HĐBT ngày 17/01/1992 về thi hành Luật Bảo vệ và phát triển rừng và thời hạn giao đất cho hộ gia đình cá nhân là 50 năm, thẩm quyền giao đất để sử dụng vào mục đích lâm nghiệp là Ủy ban nhân dân huyện giao đất cho các hộ gia đình và cá nhân theo quy định tại Điều 24 Luật đất đai năm 1993.

Mặt khác theo quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Điều 99 Luật đất đai năm 2013 và Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai thì các trường hợp không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong đó tại khoản 4 Điều 19 có quy định “4. Người nhận khoán đất trong các nông trường, lâm trường, doanh nghiệp nông, lâm nghiệp, ban quản lý rừng phòng hộ, ban quản lý rừng đặc dụng”

-Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Diện tích đất ông Trung đang tranh chấp với Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên, qua kết quả đo đạc theo chỉ dẫn của ông Trung là 448.684,7m<sup>2</sup> nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Ván dăm Thái Nguyên nay thuộc Tổng Công ty lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 01 có diện tích 6.481.800m<sup>2</sup> giấy chứng nhận số BA 866776 do UBND tỉnh cấp ngày 15/02/2011. Diện tích đất ông Trung đang tranh chấp chỉ là một phần diện tích trong giấy chứng nhận đã được cấp cho Công ty TNHH MTV Ván dăm Thái Nguyên.

- Kết quả định giá: Về giá đất rừng tại xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên (Vị trí 3) theo Hội đồng định giá xác định có đơn giá 9.000đ/1m<sup>2</sup>. Vì vậy diện tích đất tranh chấp qua đo được diện tích theo hiện trạng là 448.684,7m<sup>2</sup> có giá trị là 448.684,7m<sup>2</sup> x 9.000đ/1m<sup>2</sup> = 4.038.862.300đ (Bốn tỷ không trăm ba mươi tám triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm đồng)

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa các bên đương sự đều nhất trí với kết quả thẩm định và giá do Hội đồng định giá xác định.



Do vậy, xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 866776 cho Công ty TNHH Một thành viên Ván dăm Thái Nguyên có diện tích 6.481.800m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 1 xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên ngày 15/02/2011 là có căn cứ và đúng quy định của Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003.

Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 866776 đã cấp cho Công ty TNHH MTV Ván dăm Thái Nguyên tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 1 xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên và xác định toàn bộ diện tích đất 448.684,7m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý của ông Trần Văn Trung là không có căn cứ.

[2] Đối với yêu cầu của ông Trung và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy các hợp đồng giao khoán do bị ép buộc và ký không. Ông Trung cho rằng khi ký các hợp đồng giao khoán từ năm 2001 và các năm tiếp theo, do bị ép buộc và thiếu hiểu biết nên đã ký hợp đồng với công ty, công ty có đầu tư tiền, còn cây giống, phân bón ông Trung tự bỏ vốn mua, thỏa thuận khi đến chu kỳ thu hoạch cây thì Công ty lấy 27m<sup>3</sup> gỗ/1ha. Nhưng tất cả Hợp đồng này do Công ty thảo sẵn nội dung, không được thỏa thuận nội dung trong hợp đồng, trong nội dung hợp đồng không có lô, khoảnh, diện tích là gì và công ty ép phải ký thì mới xin được giấy vận chuyển gỗ.

Tại phiên tòa ông Trung cũng thừa nhận có được ký vào các hợp đồng giao khoán, nhưng chỉ ký chứ không có nội dung, sau đó về Công ty tự ghi thêm nội dung giao khoán. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cũng thừa nhận chữ ký là của người nhận khoán nhưng nội dung không được thỏa thuận, diện tích nhận khoán là ghi sau, đề nghị giám định tuổi mục trong hợp đồng để xem xét lời trình bày của nguyên đơn xác định ký hợp đồng trước sau đó mới điền nội dung.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Việc giao khoán trồng, chăm sóc và bảo vệ rừng:

Trước năm 1998, Lâm trường Đồng Hỷ đã thực hiện giao khoán cho hộ nhận khoán là ông Trần Xuân Việt là bố ông Trung bằng hồ sơ giao đất, giao rừng. Năm 1999, Lâm trường Đồng Hỷ đã ký Hợp đồng trồng và chăm sóc rừng trồng – vốn vay tín dụng cho hộ trồng rừng là ông Trần Xuân Việt là bố đẻ ông Trần Văn Trung số 24/HĐTR ngày 20/01/1999

Thực hiện Nghị định số 01/1995/NĐ-CP ngày 04/01/1995 của Chính phủ quy định về việc giao khoán sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản trong các doanh nghiệp nhà nước phải bằng Hợp đồng giao khoán. Ngày 21/01/2005 Công ty Ván Dăm Thái Nguyên đã có công văn số 34/CTVDTN về việc tăng cường biện pháp quản lý, sử dụng rừng và đất rừng. Trong đó Công ty yêu cầu các hộ nhận khoán trước đây được Lâm trường Đồng Hỷ giao khoán bằng hồ sơ giao đất, giao rừng (sổ xanh) phải chuyển sang Hợp đồng giao khoán trồng, chăm sóc và bảo vệ rừng theo Nghị định số 01/CP.



Thực hiện Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ quy định về giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông, lâm trường quốc doanh. Từ năm 2006 đến năm 2016 Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên đã thực hiện giao khoán trồng, chăm sóc bảo vệ rừng trên đất của Công ty được giao quản lý bằng các Hợp đồng giao khoán với các hộ dân. Từ ngày 15/02/2017 Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên thực hiện giao khoán trồng, chăm sóc bảo vệ rừng theo Nghị định 168/2016/NĐ-CP ngày 27/12/2016 của Chính phủ quy định về khoán rừng, vườn cây và diện tích mặt nước trong các Ban quản lý rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và Công ty TNHH Một thành viên Nông, Lâm nghiệp nhà nước. Về mô hình giao khoán, cơ chế giao khoán, cơ chế hưởng lợi được thực hiện theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ về việc sắp xếp đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty Nông, Lâm nghiệp.

Xét các Hợp đồng giao nhận khoán ông Trung ký với Công ty đều dựa trên cơ sở có Đơn xin nhận khoán, các Hợp đồng giao nhận khoán trồng rừng do ông Trần Văn Trung trực tiếp ký với Công ty Lâm nghiệp đều có chữ ký và xác nhận của UBND xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên. Nội dung trong hợp đồng không vi phạm các điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội thể hiện rõ nội dung khoán, công việc, đầu tư vốn, quyền lợi và trách nhiệm của các bên tham gia hợp đồng. Từ khi ông Trung ký Hợp đồng nhận khoán bắt đầu năm 2001 và các năm tiếp theo với Công ty ông Trung không có ý kiến thắc mắc gì, ông Trung vẫn nhận đầu tư và tiến hành trả sản, thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng.

Đến cuối năm 2019 ông Trung mới khởi kiện ra Tòa án, sau khi Tòa án tiến hành thụ lý giải quyết vụ án đến ngày 25/11/2021 ông Trung vẫn tiến hành trả sản cho Công ty theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

Ông Phạm Văn Trình - Nguyên đội trưởng đội sản xuất của Công ty xác định, trong thời gian làm đội trưởng ông không thu khoản tiền nào của người nhận khoán, mà việc thu là do kế toán công ty thu có hóa đơn thu chi giao cho các hộ nhận khoán. Khi ký các hợp đồng giao khoán thì người nhận khoán đã biết và được thỏa thuận nội dung hợp đồng, có đơn xin nhận khoán, hợp đồng đã có nội dung được đánh máy đầy đủ các điều khoản và người nhận được đọc, thông qua nội dung trong hợp đồng nhất trí mới ký hợp đồng. Việc ký hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không có ai ép buộc, không có ký khống, vì đất này thuộc quyền quản lý của công ty nên nếu hộ dân nào không ký thì sẽ có hộ dân khác ký Hợp đồng giao khoán với công ty.

Như vậy việc ký Hợp đồng giao nhận khoán trồng rừng giữa ông Trần Văn Trung với Công ty Lâm nghiệp là trên cơ sở quy định của pháp luật, hoàn toàn tự nguyện giữa bên có đất để giao khoán và bên nhận khoán trồng, chăm sóc, bảo vệ rừng.

Vì vậy việc ông Trung và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng Công ty ép và cho ký khống các hợp đồng, đề nghị giám



định tuổi mục trong hợp đồng giao nhận khoán với Công ty Lâm nghiệp là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu xác định toàn bộ cây cối, đường đi trên đất là của nguyên đơn. Ông Trung xác định từ khi nhận và khai hoang đất ông đã tiến hành trồng toàn bộ cây trên đất, việc trồng cây là do ông tự bỏ vốn để đầu tư giống và phân bón, một số hợp đồng giao khoán ông có nhận một phần đầu tư của công ty đối với phần diện tích đất được cấp trong hồ sơ giao đất năm 1998, còn diện tích đất ông khai hoang được ông không ký hợp đồng, không nhận đầu tư của công ty. Ngoài ra khoảng năm 2011 và cuối năm 2015 ông tiến hành mở rộng đường tại diện tích rừng được Lâm trường Đồng Hỷ giao và diện tích đất khai hoang. Ông đầu tư khoảng 800 tiếng để thuê máy múc với giá tiền 500.000đ/1tiếng mở rộng đường để khai thác lâm sản trên một phần nền đường có sẵn của công ty và một phần tự mở rộng đến nơi khác thác.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ bản trích đo hiện trạng do ông Trung dẫn đạc, được Công Ty TNHH Hà Nguyên Châu đo vẽ xác định diện tích đất tại khu vực 1 (BL 372) có diện tích đất tranh chấp 263.014m<sup>2</sup> nằm vào thửa số 30, tờ bản đồ địa chính số 1 xã Hợp Tiến, diện tích keo: 218.271,9m<sup>2</sup>, diện tích phần: 31.252,7m<sup>2</sup>, diện tích đường chở gỗ: 13.489,4m<sup>2</sup>; Tại khu vực số 2 (BL 369) có diện tích đất tranh chấp 185.670,7m<sup>2</sup> nằm vào thửa số 30, tờ bản đồ địa chính số 1 xã Hợp Tiến, diện tích keo: 178.807,4m<sup>2</sup>, diện tích đường chở gỗ: 6.863,3m<sup>2</sup>.

Như vậy, Ông Trung đã trồng cây, mở đường trên phần đất của Công ty đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một số cây trồng trên diện tích do ông Trung ký Hợp đồng giao khoán trồng rừng với Công ty, một số diện tích cây ông Trung chưa ký Hợp đồng giao nhận khoán với công ty mà tự ý lấn chiếm để trồng. Nguyên đơn là ông Trung chỉ yêu cầu hủy tất cả các Hợp đồng giao, nhận khoán trồng rừng do bị ép và ký không, không yêu cầu giải quyết đối với số tiền mở đường. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã giải thích cho bị đơn quyền được yêu cầu phản tố đối với yêu cầu giải quyết các hợp đồng giao khoán đã ký kết với nguyên đơn, nhưng bị đơn không có yêu cầu gì, nếu sau này phát sinh tranh chấp liên quan đến việc thực hiện quyền và nghĩa vụ trong Hợp đồng giao khoán thì bị đơn sẽ khởi kiện vụ án riêng.

Do vậy Hội đồng xét xử xét thấy, cây trồng trên đất được phát sinh từ việc các bên thực hiện quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng giao, nhận khoán trồng rừng giữa bên giao khoán là Công ty lâm nghiệp, là công ty được Nhà nước giao đất để thực hiện việc giao nhận khoán trồng và chăm sóc, bảo vệ rừng trên diện tích đất của Công ty với người nhận khoán. Đây là sự thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng, việc phát sinh quyền và nghĩa vụ theo quy định về giao kết hợp đồng của Bộ luật dân sự và các quy định của pháp luật. Bị đơn không có yêu cầu phản tố đối với yêu cầu Hủy các hợp đồng của nguyên đơn, do vậy Hội đồng không xem xét đến quyền lợi và nghĩa vụ của các bên được phát sinh trong các hợp đồng giao nhận khoán đã ký kết. Nếu sau này phát sinh tranh chấp thì sẽ được xem xét giải quyết bằng một vụ án riêng.



[4] Về chi phí tố tụng: ông Trần Văn Trung phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 48.700.000 đồng. Ông Trung đã nộp và chi phí xong.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Hỷ tại phiên tòa đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp và có căn cứ.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí Tòa án: Do không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn không phải chịu án phí DSST.

Căn cứ danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016. Ông Trần Văn Trung phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên giá trị tài sản do yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận. Giá trị tài sản là 4.038.162.300 đồng = 112.000.000 đồng + 0,1% phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 4.000.000.000 đồng = 38.162 đồng. Tổng số tiền án phí: 112.038.162 đồng.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Áp dụng:* Khoản 3, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273, 278, 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Nghị định 01/CP ngày 04/01/1995 của Chính phủ về việc giao khoán đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, Lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản trong các doanh nghiệp Nhà nước.

- Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ quy định về giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông, lâm trường quốc doanh.

- Điều 5, 6, 7, 9, 51, 52, 75, 103, 104, 105, 107, 122, 123 Luật đất đai năm 2003;

- Điều 7, 10 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp GCNQSD đất và Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Điều 2, 8, 12, 36, 40 Luật Bảo vệ và phát triển rừng năm 1991;

- Nghị định số 17/HĐBT ngày 17/01/1992 về thi hành Luật Bảo vệ và phát triển rừng;

- Điều 7, 8, 24, 28 Luật Bảo vệ và phát triển rừng năm 2004;

- Điều 99, 203 Luật đất đai năm 2013;

- Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.



- Điều 400, 401, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Luật Lâm nghiệp năm 2017;

- khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội ban hành quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Trung về việc yêu cầu công nhận 448.684,7m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý của ông Trần Văn Trung, vị trí đất thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 1 xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 866776 diện tích 6.481.800m<sup>2</sup> do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Ván dăm Thái Nguyên ngày 15/02/2011.

*(Có bản trích đo hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo đạc kèm theo)*

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Trung về việc Hủy tất cả các hợp đồng giao, nhận khoán trồng rừng mà ông Trung cho rằng bị ép ký và ký khống.

3. Về chi phí tố tụng: ông Trần Văn Trung phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (đã chi phí xong).

4. Về án phí: Ông Trần Văn Trung phải chịu 112.038.162đ (Một trăm mười hai triệu không trăm ba mươi tám nghìn một trăm sáu mươi hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm nộp Ngân sách Nhà nước.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt các bên đương sự. Báo cho nguyên đơn, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND huyện Đồng Hỷ;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- THADS huyện Đồng Hỷ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**



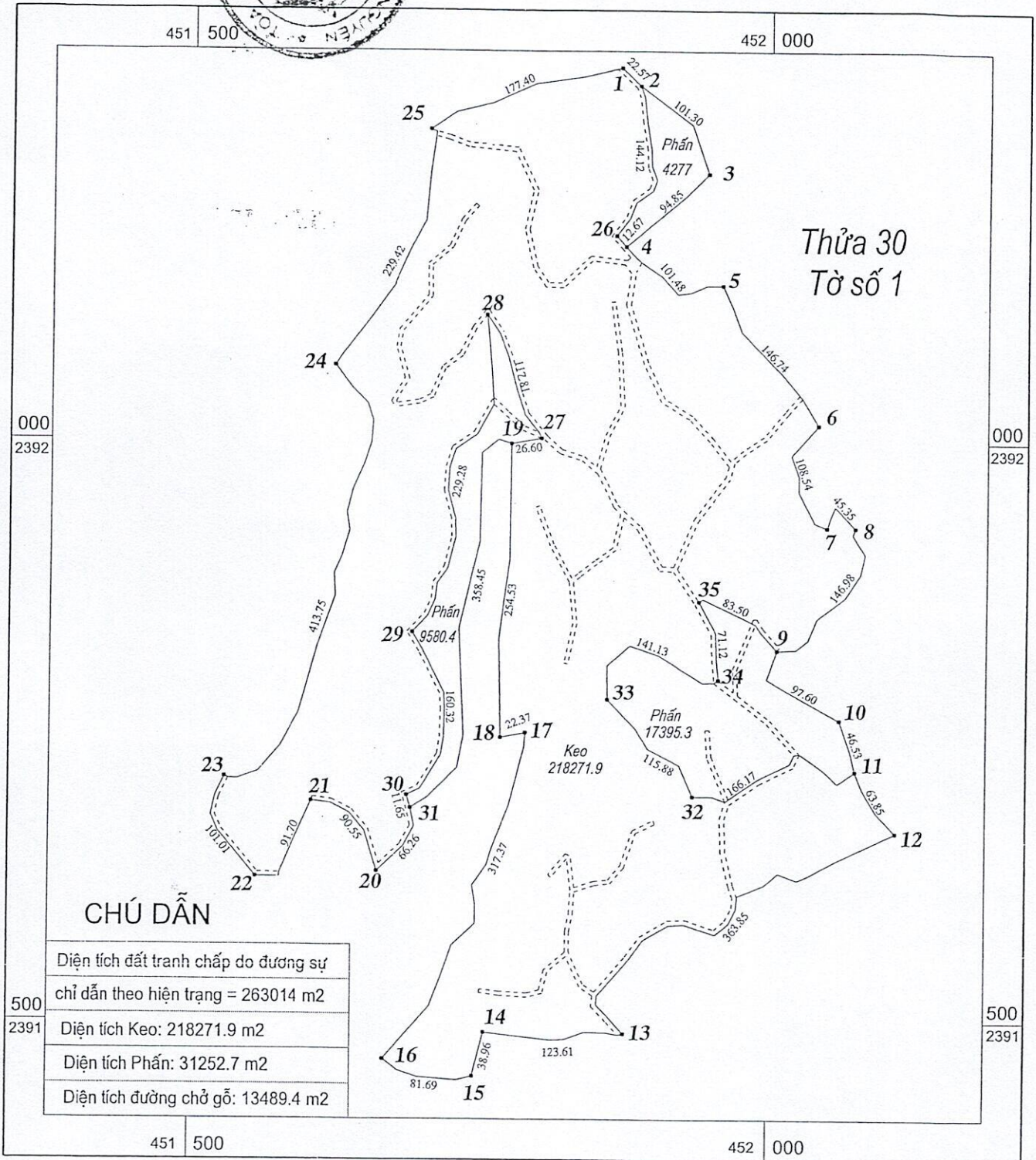
Chăm Thị Văn Khánh



TÒA ÁN NHÂN DÂN H. ĐÔNG HỶ  
 BÚT LỤC SỐ: 372-...

# TRÍCH ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

ĐẤT ÔNG: TRẦN VĂN TRUNG XÓM BÃI VÀNG XÃ HỢP TIẾN



Thửa 30  
 Tờ số 1

Đo vẽ tháng 1 năm 2021  
 Người đo vẽ:

*[Handwritten signature]*

Nguyễn Văn Huấn

TỈ LỆ 1:5000

1 cm trên bản đồ bằng 50 m trên thực địa

Tháng 1 năm 2021  
 Đơn vị đo vẽ: Công ty TNHH

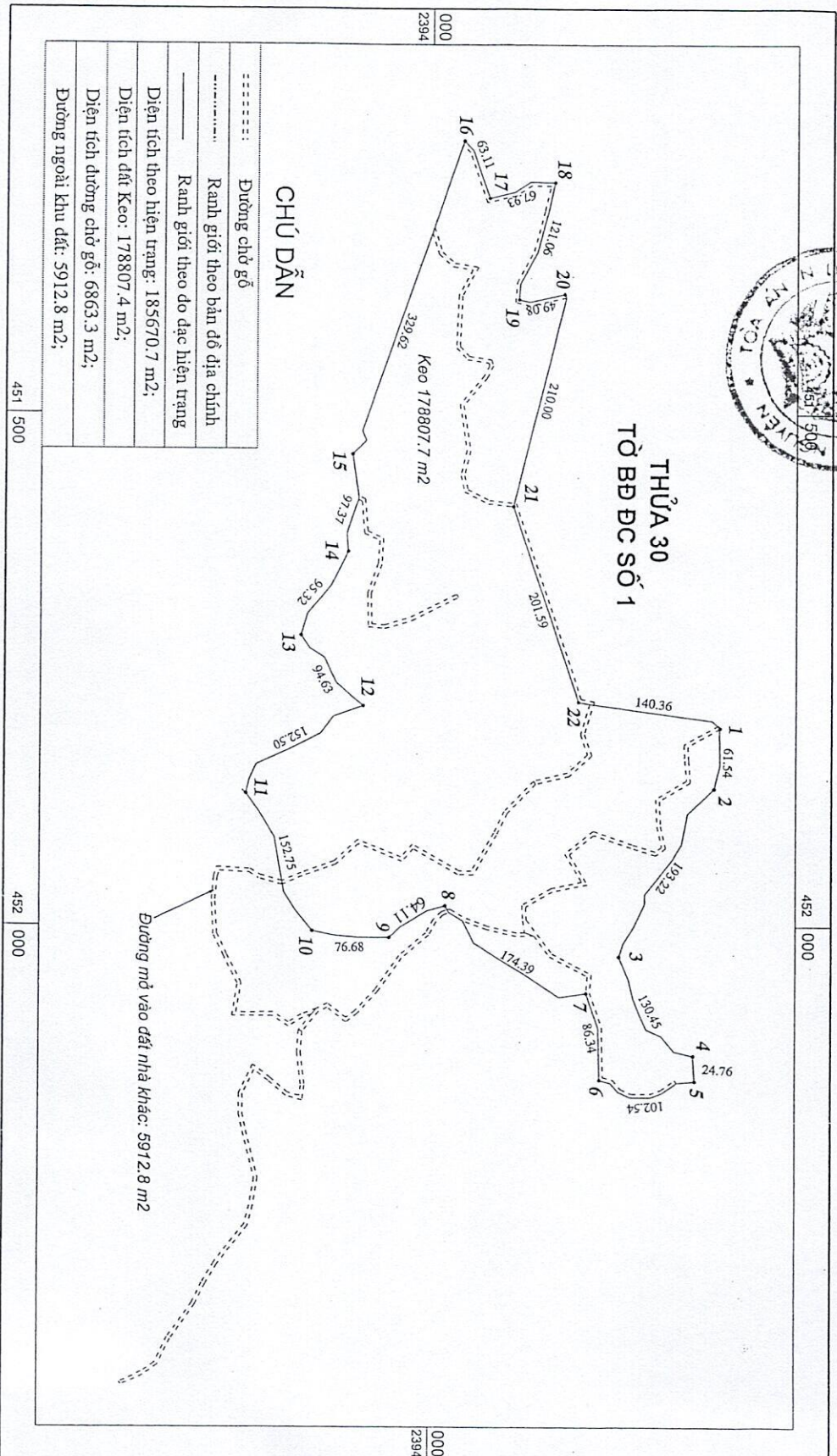


GIÁM ĐỐC  
 Trần Văn Điền



370

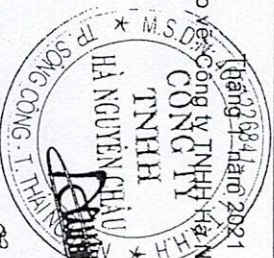
# TRÍCH ĐO HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐẤT ĐỒNG TRẦN VĂN TRUNG XÓM BÀI VÀNG XÃ HỢP TIỀN HUYỆN ĐỒNG HỖ



Đo vẽ tháng 1 năm 2021  
 Người đo vẽ:  
 Nguyễn Văn Huân

IN PHÒNG TỈ LỆ 1:5000  
 1 cm trên bản đồ bằng 50 m trên thực địa

Đơn vị đo vẽ: Công ty TNHH Hà Nguyễn Châu



GIÁM ĐỐC  
 Trần Văn Diên