

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG HỖ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH THÁI NGUYÊN

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 10/2022 /DSST

Ngày: 02/8/2022

V/v "Tranh chấp QSD đất, tài sản
trên đất và Hợp đồng giao khoán"

CHƯA CÓ HIỆU LỰC PHÁP LUẬT

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA 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 Mai Thị Hồng Thái
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Tất Dũng
2. Bà Phạm Thị Hồng Hạnh
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lô Thị Lệ Hoài – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.
- *Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:* Bà Ma Thị Thảo - Kiểm sát viên.

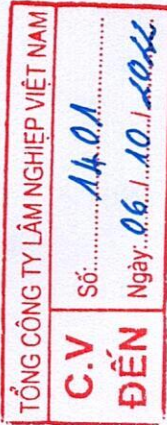
Trong các ngày 26/7/2022 và ngày 02 / 8/ 2022, tại Hội trường Toà án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2020/TLST- DS ngày 20 tháng 01 năm 2020 Về việc “ Tranh chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và Hợp đồng giao khoán ” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2022/QĐXXST- DS ngày 06 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn Hải**, sinh năm 1976;
Quốc tịch: Việt Nam; Dân tộc: Kinh; Văn hóa: 7/12; Nghề nghiệp: Tự do.
Bà Lê Thị Định, sinh năm 1980;
Quốc tịch: Việt Nam; Dân tộc: Kinh; Văn hóa: 6/12; Nghề nghiệp: Tự do.
Cùng trú tại: Xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.
(Có mặt tại phiên tòa)

* *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; (Có mặt tại phiên tòa)
- + Bà Hoàng Thị Thùy Dương, sinh năm 1994;(Vắng mặt)

Đều là Luật sư – Công ty Luật TNHH Đức Thành – Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.



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

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

Địa chỉ 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** – Chức vụ Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: **Ông Phạm Huy Bình**, sinh năm 1980;

(Theo Giấy Ủy quyền số 546/GUQ- TCT-PC &KSNB ngày 07/5/2020 của Tổng giám đốc Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần.)

Chức vụ hiện nay: Giám đốc Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên – Chi nhánh của Tổng Công ty Lâm Nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần.

(Có mặt tại phiên tòa)

3. Người làm chứng:

3.1 Bà Nguyễn Thị Biêng, sinh năm 1946(Mẹ bà Định)

Nơi cư trú: xóm Phố Trào, xã Yên Đổ, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

3.2 Ông Nguyễn Thành Long, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Tổ dân phố Thọ Lâm, thị trấn Đu, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên

3.3 Ông Phạm Văn Trình, sinh năm 1971;

Nơi cư trú: Xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

(Đều vắng mặt và đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của Nguyên đơn, bản tự khai và lời khai của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hải, bà Định và lời khai của vợ chồng ông Hải, bà Định tại phiên tòa trình bày: Vợ chồng ông Hải bà Định là một trong các hộ dân thuộc xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên sinh sống chủ yếu dựa vào việc trồng rừng và hoạt động sản xuất lâm nghiệp.

Trước đây, vào năm 2004, mẹ ông Hải là bà Nguyễn Thị Biêng – là công nhân Phân trường I thuộc Lâm trường Đồng Hỷ được Lâm trường giao cho 3,15 ha đất thuộc tiểu khu 195, xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên theo Hồ sơ giao đất rừng (sổ xanh). Sổ xanh này mang tên bà Nguyễn Thị Biêng (nhưng sau khoảng mấy năm đã bị người của Công ty thu lại sổ nên hiện tại bà Biêng không còn giữ sổ xanh này nữa). Sau khi nhận đất, do điều kiện sức khỏe, bà Biêng không thể canh tác một mình nên từ năm 2006, vợ chồng tôi đã cùng mẹ trồng cây keo trên toàn bộ diện tích 3,15 ha nêu trên. Trong quá trình canh tác ngoài diện tích đất của bà Biêng được giao, vợ chồng ông Hải, bà Định cũng đã tự bỏ vốn đầu tư, thuê người mở rộng thêm 2 ha đất rừng thuộc tiểu khu 195 để trồng chè, cây phân và cây keo. Tổng diện tích mà gia đình ông Hải, bà Định đang quản lý, sử dụng tại tiểu khu 195 đến thời điểm này là khoảng 5,15 ha.

Năm 2009 bà Biêng về quê để lại toàn bộ khu đất này lại cho vợ chồng tôi tiếp tục chăm nom và quản lý. Vào năm 2012, vợ chồng tôi thực hiện khai thác vụ cây trồng trên diện tích 5,15 ha tại tiểu khu 195 này. Trước khi khai thác và thực hiện trồng vụ mới, Công ty đã ép gia đình tôi ký vào một hợp đồng không, không có số lô, số thửa, không có diện tích, vị trí đất trước khi khai thác cây nhưng lại có mức khoán sản phẩm rất cao. Sau này khi có tranh chấp, vợ chồng tôi đòi hợp đồng từ Công ty nên lúc này mới biết toàn bộ cả phần diện tích khai hoang của vợ chồng tôi cũng bị ghi cả vào trong hợp đồng trồng rừng.

Bên cạnh phần diện tích nêu trên, vào năm 2006, vợ chồng tôi tự khai hoang được hai khu đất có tổng diện tích là 5 ha thuộc khu Khe Cam và Khe Nước tại tiểu khu 413 xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ. Gia đình tôi trồng keo trên khu đất này từ năm 2006. Năm 2009, gia đình tôi tiếp tục nhận chuyển nhượng thêm một lô đất rừng đang trồng cây keo có diện tích 1 ha, thuộc lô B2, khoảnh 5, tiểu khu 413 thôn Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên của ông Nguyễn Thành Long – là công nhân đội sản xuất số I địa chỉ: thôn Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên. Vợ chồng tôi canh tác ổn định, đến năm 2015 đã được thu hoạch toàn bộ cây trên 03 khu đất tại tiểu khu 413 xã Hợp Tiến và tiếp tục trồng vụ mới sau khi khai thác.

Tính đến thời điểm hiện tại, vợ chồng tôi đã sử dụng **tổng 11,15 ha đất rừng**, trong đó có **3,15 ha** đất được giao khoán theo sổ xanh của mẹ cho, **01 ha** nhận chuyển nhượng của anh Long và **7ha** đất tự khai hoang, mở rộng tại tiểu khu 195 và Tiểu khu 413 xã Hợp Tiến.

Năm 2016, Chi nhánh Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam là Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên đã tự ý vào diện tích đất của vợ chồng tôi để đo đạc và cắm mốc với lý do Công ty cho rằng diện tích vợ chồng tôi đang canh tác là đất thuộc quyền quản lý của Công ty và Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2011. Tuy nhiên, thực tế vợ chồng tôi vẫn trực tiếp canh tác trên đất từ nhiều năm lại không được ai thông báo về việc cấp Giấy chứng nhận này.

Sau này, ông Trình – quản đốc phân trường I thuộc Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên nhiều lần yêu cầu vợ chồng tôi lên ký một hợp đồng giao khoán với công ty nhưng vợ chồng tôi không ký. Ông Trình còn bảo với vợ chồng tôi rằng: *“nếu không ký thì sau này sẽ không làm thủ tục để bán cây”* vì Công ty xác định toàn bộ đất của vợ chồng tôi thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 01, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ phần đất này đã được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận số BA 866776 cho Tổng công ty Lâm nghiệp ngày 15/02/2011. Tuy nhiên gia đình tôi đã tự bỏ công sức, tài sản, vốn liếng ra để khai phá, mua phân, mua giống trồng cây, tự mở đường suốt bao nhiêu năm nay, mà không có tranh chấp nên không đồng ý ký hợp đồng với Công ty.

Ngày 04/09/2019, vợ chồng ông Hải đã nộp hồ sơ khởi kiện Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần ra Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đề nghị:

1. Xác định toàn bộ 11,15 ha rừng trong đó có 3,15 ha đất được giao khoán theo sổ xanh của mẹ cho, 01 ha nhận chuyển nhượng và 7 ha đất tự khai hoang tại tiểu khu 195 và Tiểu khu 413 xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên thuộc quyền sử dụng của tôi. Đồng thời xác định toàn bộ cây rừng trên đất thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông bà, ông bà có toàn quyền quản lý, khai thác và hưởng giá trị sản phẩm mang lại trên đất.

2. Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BA 866776 của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam được cấp ngày 15/2/2011.

3. Tuyên hủy tất cả các hợp đồng ông bị ép ký không từ năm 2012.

4. Năm 2012 tôi có mở con đường vào khu Khe Cam và khu Nước Trong thuê máy xúc hết 700 tiếng x 500.000đ/tiếng = 350.000.000đ đề nghị Tòa án xem xét số tiền này cho vợ chồng ông. Ông Hải, bà Định nhất trí với kết quả đo đạc của Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo vẽ 8 vị trí đất tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2020.

*** Đại diện theo ủy quyền của Tổng Công ty Lâm Nghiệp Việt Nam – ông Phạm Huy Bình trình bày:** Tổng Công ty Lâm Nghiệp Việt Nam không đồng ý với những yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn lý do:

Thứ nhất về nguồn gốc đất: Là đất của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam – chi nhánh Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên (Sau đây gọi tắt là “Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên”, “Công ty”) quản lý có nguồn gốc được ghi nhận qua các văn bản sau:

- Quyết định số 11TCCQ ngày 12/1/1973 về việc Hợp nhất 2 Lâm trường Phúc Trìu và Trại Cau thành LT Đồng Hỷ

- Quyết định số 634UB.QĐ ngày 8/12/1992 của UBND tỉnh Bắc Thái v/v thành lập doanh nghiệp Nhà nước lâm trường Đồng Hỷ Tổng diện tích được giao tại huyện Đồng Hỷ là 13.065ha

- Quyết định số 3225/QĐ-UB ngày 14/11/1998 của UBND tỉnh Thái Nguyên v/v chuyển giao lâm trường Đồng Hỷ về Tổng công ty lâm nghiệp Việt Nam Bàn giao nguyên trạng, nguyên canh nguyên cư về TCT Lâm nghiệp Việt Nam; Biên bản bàn giao Lâm trường Đồng Hỷ thuộc sở NN và PTNT Thái Nguyên về Tổng công ty Lâm nghiệp Việt nam.

- Quyết định số 231/QĐ/BNN, TCCB ngày 20/1/1999 của Bộ trưởng Bộ NN và PTNT v/v đổi tên Lâm trường Đồng Hỷ thành Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên.

- Quyết định số 248/QĐ/BNN-TCCB ngày 28/1/2003 của Bộ trưởng Bộ NN và PTNT v/v sáp nhập Công ty vận tải và kinh doanh lâm sản Việt Trì

vào Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên và bổ sung ngành nghề kinh doanh cho Công ty Ván Dăm Thái Nguyên

- Quyết định số 141/HĐQT/TCLĐ/QĐ ngày 10/6/2004 của Chủ tịch HĐQT Tổng công ty Lâm nghiệp VN v/v hợp nhất Lâm trường Đồng Hỷ và Lâm trường Phú Bình trực thuộc Công ty Ván Dăm Thái Nguyên

- Công văn số 34 CTVD/CV ngày 21/1/2005 V/v Tăng cường biện pháp quản lý sử dụng rừng và đất rừng Công văn đã gửi đến sở ban ngành, UBND huyện Đồng Hỷ, Chi cục Kiểm lâm, Hạt Kiểm lâm Đồng Hỷ, Các xã Khe Mo, Văn Hán, Cây Thị, Tân Lợi, Hợp Tiến với nội dung trước đây Lâm trường Đồng Hỷ giao đất, giao rừng bằng sổ “ Lâm bạ” đến ngày 30/03/2005 không còn giá trị mà chuyển thành hình thức “ Hợp đồng giao khoán.

- Công văn số 1294/UBND-NLN ngày 28/11/2005 V/v phối hợp giải quyết vùng nguyên liệu của nhà máy Ván dăm Thái Nguyên với các ngành, các cấp chính quyền trong tỉnh Thái Nguyên

- Kết luận thanh tra số 1655/STNMT-TTr ngày 17/7/2009 của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên về việc chấp hành luật về đất đai đối với Công ty Ván dăm Thái Nguyên ngày 22/12/1998 .

- Quyết định số 1386/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 24/5/2010 của Bộ trưởng Bộ NN và PTNT v/v chuyển đổi Công ty Ván Dăm Thái Nguyên thuộc Tổng công ty Lâm nghiệp VN thành Công ty TNHH một thành viên

- Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 15/2/2011 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc cấp GCN cho Công ty TNHH MTV Ván dăm Thái Nguyên, tại xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ Với diện tích được cấp 12.919.983,0 m²;

- Giấy chứng nhận QSD đất của UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 15/2/2011 tại xã Hợp Tiến;

- Quyết định số 259/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 13/2/2012 của Bộ trưởng Bộ NN và PTNT v/v sáp nhập Công ty TNHH một thành viên Ván Dăm Thái Nguyên vào Công ty mẹ - Tổng công ty Lâm nghiệp VN.

- Quyết định số 121/QĐ/HĐTV-TCLĐ ngày 06/03/2012 của Chủ tịch Hội đồng thành viên TCT lâm nghiệp VN v/v thành lập Chi nhánh Tổng công ty Lâm nghiệp VN - Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên

- Văn bản số 3231/UBND - NC ngày 21/11/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc sử dụng đất sau khi cổ phần hóa Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên.

- Quyết định số 1136/QĐ/HĐTV-UBND ngày 21/5/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên v/v thu hồi đất do Chi nhánh TCT lâm nghiệp VN

- Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên tự nguyện trả lại, giao đất cho UBND các xã Hợp Tiến, Tân Lợi, Cây Thị, Văn Hán, Khe Mo huyện Đồng hỷ để quản lý theo quy hoạch.

- Quyết định 215 /QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 02 tháng 03 năm 2016 về việc phê duyệt Phương án Cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam.

- Công văn số 643/UBND-TNMT ngày 20/5/2016 của UBND huyện Đồng Hỷ về việc tăng cường công tác phối hợp thực hiện lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính và cấp GCNQSD đất đối với Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên năm 2016

- Thông báo số 38TB/TCT-VP ngày 09/9/2016 của Tổng Giám đốc TCT lâm nghiệp VN v/v chuyển đổi sang mô hình Công ty cổ phần, giới thiệu mẫu dấu, các chức danh và chữ ký.

Thứ hai, về hiện trạng sử dụng đất và việc giao khoán trồng rừng:

Căn cứ biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 27/08/2018 giữa Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên với 14 hộ gia đình, cá nhân xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, ông Hoàng Văn Hải có ý kiến năm 2007 – 2008 ông tự khai phá tại khu vực Khe Cam, Khe nước trong thuộc tiểu khu 195 nhưng ông Hoàng Văn Hải không cung cấp được các giấy tờ, hồ sơ pháp lý chứng minh diện tích ông Hải đang sử dụng thuộc quyền quản lý của gia đình ông Hải.

Thứ ba, về việc ép ký hợp đồng nhân khoán:

Việc ký hợp đồng trên tinh thần tự nguyện, trong các hợp đồng có nội dung và các điều khoản rõ ràng. Trước khi ký hợp đồng các chủ hộ được đọc kỹ các nội dung và điều khoản trong hợp đồng và các mô hình khoán của Công ty. Việc ký hợp đồng với các hộ dân đều là người có đủ năng lực hành vi dân sự và đều biết chữ nên không có việc ép ký hợp đồng.

Thứ tư, về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Nguyên đơn đưa ra yêu cầu khởi kiện là công nhận quyền sử dụng đất với diện tích 11,15ha thuộc quyền sử dụng của gia đình nguyên đơn
- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 866776 của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam được cấp ngày 15/02/2011
- Hủy tất cả các hợp đồng mà nguyên đơn bị ép ký khống từ năm 2012
- Yêu cầu công ty phải trả ông Hải, bà Định 350.000.000 đồng tiền mở con đường vào khu Khe Cam và khu Khe Nước.

Tuy nhiên, ông Hoàng Văn Hải (vợ Lê Thị Định) không xuất trình căn cứ cũng như trong tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện không có bất kỳ văn bản nào ghi nhận diện tích đất trên do gia đình ông Hải khai phá và thuộc quyền quản lý của ông Hoàng Văn Hải (vợ Lê Thị Định). Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của ông Hải, Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về

việc Công nhận quyền sử dụng diện tích **11,15 ha** tại thửa số 30, tờ bản đồ số 1 xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến và quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên các diện tích đất đã ký hợp đồng với công ty thuộc về gia đình nguyên đơn.

Trên thực tế, Diện tích đất lâm nghiệp (26,47ha) mà ông Hoàng Văn Hải đang canh tác tại xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến là diện tích đất của Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 320/UB-QĐ ngày 15/02/2011 và nằm trong phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa của Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên được UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận tại Văn bản số 3231/UBND-NC ngày 21/11/2014. Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên là chủ đất, chủ rừng có quyền quyết định trong việc giao khoán trồng, chăm sóc và bảo vệ rừng, cấp phép khai thác thu hồi vốn rừng.

2. Về hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Hoàng Văn Hải đến thời điểm 30/4/2022 đối với diện tích đất lâm nghiệp mà Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên đang quản lý:

- Tổng diện tích hộ ông Hoàng Văn Hải đang canh tác trên đất của Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên quản lý là: 26,47 ha, trong đó:

- Diện tích Công ty giữ lại sau cổ phần hóa là: 26,47 ha.

- Diện tích Công ty đã giao khoán bằng các hợp đồng trồng, chăm sóc và quản lý bảo vệ rừng là 05 hợp đồng từ năm 2012 đến năm 2021 là: 7,63 ha, trong đó:

+ Diện tích đã khai thác trái phép, tự trồng rừng năm 2021 là: 1,30 ha.

+ Diện tích đang còn rừng là: 6,33 ha.

- Diện tích đang bị lấn chiếm là: 20,14 ha (bao gồm diện tích chưa giao khoán 18,46 ha và diện tích hộ khai thác trái phép và tự trồng lại rừng).

Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần có thiện chí hai bên thỏa thuận với nhau. Đối với phần diện tích ông Hải đang quản lý, sử dụng và phần đất ông Hải đã nhận giao khoán với Công ty, phía công ty sẽ vẫn cho tiếp tục quản lý, sử dụng và khai thác nhưng ông Hải phải có đơn xin nhận khoán, ký hợp đồng giao khoán, phải nộp sản lượng với công ty theo các mô hình khoán như những hộ khác.

Tổng Công ty lâm nghiệp Việt Nam không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không yêu cầu phản tố đối với yêu cầu giải quyết các Hợp đồng giao khoán đã ký kết với nguyên đơn. Nếu sau này phát sinh tranh chấp liên quan đến việc thực hiện quyền và nghĩa vụ trong Hợp đồng giao khoán thì Tổng Công ty lâm nghiệp Việt Nam sẽ khởi kiện vụ án riêng.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Mai Tiến Dũng, ông Tạ Quang Trang trình bày:

Hồ sơ giao đất rừng của Lâm trường đồng Hỷ hiện nay người dân vẫn chưa bị thu hồi. Phía Nguyên đơn đang sử dụng 163.864,4 m² (theo bản trích

do hiện trạng) tại tiểu khu 195 và Tiểu khu 413 xã Hợp Tiến, huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên và toàn bộ cây trồng trên đất.

Hồ sơ giao đất, giao rừng này thực chất là Hợp đồng giao khoán, hiện nay chưa bị thu hồi nên vẫn còn giá trị và ông Hải, bà Định được quyền sử dụng. Căn cứ 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. Yêu cầu hủy các Hợp đồng giao khoán mà Nguyên đơn đã ký với Công ty lâm nghiệp do hợp đồng có dấu hiệu bị ép ký và ký không, Công ty 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 chữ ký, giám định tuổi mực trong hợp đồng để xem xét lời trình bày của nguyên đơn xác định việc ký hợp đồng là ký trước sau đó mới điền nội dung làm căn cứ hủy hợp đồng giao nhận khoán và công nhận QSD đất là của ông Hoàng Văn Hải.

Thời gian gần đây công ty mới cắm mốc và yêu cầu ký vào bản hợp đồng khai thác lâm sản. 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 xác định vị trí đất nên người dân đang cho rằng việc cấp giấy chứng nhận sử dụng đất này cấp chồng lấn vào diện tích đất của gia đình ông Hải đã sử dụng từ trước.

*** Ý kiến của người làm chứng:**

+ Bà Nguyễn Thị Biêng trình bày tại bản tự khai: Trước đây bà là công nhân Lâm trường Đông Hỷ. Năm 1998- 1999 bà được Lâm trường giao 3,15 ha đất rừng sản xuất tại xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đông Hỷ. Năm 2006 do tuổi cao sức yếu, bà cho con gái Lê Thị Định để sản xuất. Trong quá trình sử dụng bà và con gái vẫn sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai. Việc UBND tỉnh cấp GCNQSD đất cho Công ty lâm nghiệp là không đúng quy định của pháp

luật gây phương hại đến quyền lợi của con gái bà. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của con bà là Lê Thị Định và Hoàng Văn Hải.

+ Ông Nguyễn Thành Long trình bày: Năm 2006 ông được nhận vào Công ty Ván Dăm Thái Nguyên làm việc tại Đội sản xuất số 1 xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên và có khai phá rừng để trồng keo khoảng 1 ha tại tiểu khu 413. Năm 2009 ông được điều động sang đội sản xuất số 5 (Cầu mây) huyện Phú Bình nên có nhượng lại cho ông Hoàng Văn Hải với giá 5 triệu đồng.

+ Ông Phạm Văn Trình trình bày: Việc ký các Hợp đồng giao nhận khoán giữa hộ ông Hoàng Văn Hải Với Lâm trường Đồng Hỷ, gia đình ông Hải đã nhận khoán trồng rừng trên diện tích đất theo Hợp đồng đã ký là đất của Công ty Lâm nghiệp hiện nay. Việc nhận khoán của các hộ dân là tự nguyện, đến thời kỳ khai thác thì nộp sản theo thỏa thuận ký kết trong hợp đồng, không có việc Công ty ép ký hay ký không với các hộ dân. Nay các hộ cho rằng Công ty ép các hộ ký không là không đúng.

Do hai bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên ông Hải , bà Định yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Ngày 19 tháng 6 năm 2020 Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ. Theo kết quả đo vẽ của Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo xác định diện tích đất tranh chấp là 163.864,4 m² .

(Có sơ đồ trích đo hiện trạng kèm theo)

Ngày 19/4/2021 Hội đồng định giá tài sản xác định giá trị tài sản

* Về giá trị đất: Phần đất tranh chấp khu Khe Cam thuộc thửa 30 tờ bản đồ số 01, theo các bản trích đo hiện trạng có từng khu thể hiện diện tích như sau:

$$163.864,4 \text{ m}^2 \times 9.000 / \text{m}^2 = 1.474.779.600 \text{ đồng.}$$

(Một tỷ, bốn trăm bảy mươi bốn triệu, bảy trăm bảy mươi chín nghìn, sáu trăm đồng)

* Về giá trị tài sản trên đất: *(cây keo và cây phán)* 1.317.247.500 đồng;
Tổng giá trị đất và tài sản trên đất: 2.792.027.100 đồng *(Hai tỷ, bảy trăm chín mươi hai triệu, không trăm hai mươi bảy nghìn, một trăm đồng)*

Quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án:

Tòa án đã phối hợp với các cơ quan lưu giữ tài liệu chứng cứ cung cấp các tài liệu chứng cứ có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất rừng của 11 hộ dân xã Hợp Tiến huyện Đồng Hỷ đang có tranh chấp với Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam- Công ty cổ phần.

Tại công văn số 1217/UBND-CNNSXD của UBND tỉnh Thái Nguyên trình bày: + Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền Cấp GCNQSD đất: Căn cứ quy định tại

Khoản 1 Điều 52 Luật đất đai 2003; Điều 11,12,19 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009;

+ Về Nguồn gốc đất: Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam được tiếp nhận nguyên trạng Lâm trường Đồng Hỷ tại Quyết định 3225/QĐ-UB ngày 14/11/1998 của UBND tỉnh Thái Nguyên. Trước đây Lâm trường Đồng Hỷ được thành lập và giao đất tại Quyết định 634/UB-QĐ ngày 08/12/1992 của UBND tỉnh Bắc Thái (nay là tỉnh Thái Nguyên), diện tích rừng và đất rừng được giao là 13.065 ha. Sau đó Lâm trường Đồng Hỷ đổi tên thành Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên tại Quyết định 231/QĐ-BNN ngày 20/01/1999 của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn.

Ngày 28/01/2003 Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên được đổi tên thành Công ty Ván Dăm Thái Nguyên tại Quyết định số 248/QĐ-BNN-TCCB của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn.

+ Việc cấp GCNQSD đất : Sau khi nhận được hồ sơ xin cấp GCNQSD đất của Công ty TNHH Một thành viên Ván Dăm Thái Nguyên, Văn phòng đăng ký QSD đất đã 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 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, GCNQSD đất số BA 866776, BA 866531, BA 866527 và BA 866510 ngày 15/02/2011. Thành phần hồ sơ, trình tự thủ tục thực hiện việc cấp GCNQSD đất nêu trên cho Công ty TNHH Một thành viên Ván Dăm Thái Nguyên là đúng quy định của pháp luật đất đai.(BL326).

Tại Công văn số 55/CV-HKL ngày 18/4/2022 của Hạt Kiểm lâm huyện Đồng Hỷ cung cấp:

Căn cứ sơ đồ trích đo (file số) hiện trạng sử dụng đất của 11 hộ gia đình xã Hợp Tiến đang có tranh chấp với Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam, Hạt kiểm lâm đối chiếu với Bản đồ quy hoạch 3 loại rừng do Hạt kiểm lâm quản lý theo Quyết định 1518/QĐ-UBND ngày 10/7/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Thái Nguyên năm 2013 đến năm 2020 thì khu vực trên về cơ bản đều thuộc Quy hoạch là rừng sản xuất, hiện trạng là rừng trồng. Còn nội dung xác định chủ quản lý theo vị trí là số thửa đất,

số tờ bản đồ, diện tích từng thửa không thuộc đối tượng theo dõi của Hạt kiểm lâm huyện Đồng Hỷ.

Tại Công văn số 554/UBND ngày 04/7/2022 của UBND xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ phúc đáp Công văn số 490/2022 ngày 21/6/2022 Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ cho biết việc các hộ dân có khai hoang đất hay không và có làm thủ tục để cấp GCNQSD đất đối với diện tích khai hoang hay không? như sau: Trước khi cổ phần hóa, chi nhánh Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần - Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên đã trả về địa phương diện tích đất là 817,23 ha (8.172,262 m²) đất trồng rừng sản xuất tại Quyết định 1136/QĐ-UBND ngày 21/5/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thu hồi đất do chi nhánh Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên tự nguyện trả lại, giao đất cho UBND các xã: Hợp Tiến, Tân Lợi, Cây thị, Văn Hán, Khe Mo huyện Đồng Hỷ để quản lý theo quy hoạch. Toàn bộ diện tích đất trả về địa phương có biên bản bàn giao chỉ giới do UBND tỉnh đã thu hồi của Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên để giao cho UBND xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên quản lý theo quy hoạch ngày 03/6/2015.

Diện tích đất hiện nay 11 Nguyên đơn đang tranh chấp với Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên không nằm trong diện tích đất trả về địa phương mà hiện nay địa phương đang quản lý.

Toàn bộ diện tích đất trả về địa phương hiện nay UBND xã Hợp Tiến đã xây dựng xong phương án giao đất, cho thuê đất theo quy định.

Đến thời điểm này UBND xã Hợp Tiến không có hồ sơ lưu trữ hay các căn cứ pháp lý về việc công nhận nhân dân tự khai hoang diện tích đất rừng. Đối với toàn bộ diện tích các hộ đang khởi kiện thì các hộ chưa có hồ sơ xin cấp GCNQSD đất lần nào.

Trong quá trình giải quyết vụ án, hai bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án vì vậy Tòa án phải đưa ra xét xử công khai.

Trong phần tranh luận tại phiên tòa, Nguyên đơn, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn giữ nguyên quan điểm như nội dung yêu cầu khởi kiện. Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn: Không nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Đối với thủ tục tố tụng: Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX: Áp dụng: Khoản 3, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 227, 271, 273, 278, 280, 482, Điều 483 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

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

- Điều 7,10, 11,12,19 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 102, 135, 203 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 105, 106, 107, 116,117,119, 289, 483,484,485 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Luật Lâm nghiệp năm 2017;

- 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.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ của các đương sự và chứng cứ được Tòa án thu thập xác định Nguồn gốc đất hiện nay ông Hải, bà Định đang quản lý, sử dụng có tranh chấp với Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam là đất của Tổng Công ty Lâm nghiệp đã được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp GCNQSD đất từ năm 2011 là đúng quy định của pháp luật, do đó Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Hải, bà Lê Thị Định theo nội dung như đơn khởi kiện của ông bà vì không có căn cứ.

- Về chi phí tố tụng; án phí dân sự sơ thẩm: ông Hoàng Văn Hải, bà Lê Thị Định 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 tranh chấp (đất) là 1.474.779.600 đồng. Tuy nhiên ông Hải bà Định có đơn đề nghị miễn án phí, do hoàn cảnh khó khăn, sống ở vùng kinh tế khó khăn, được chính quyền địa phương xác nhận. Đề nghị Tòa án miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hoàng Văn Hải và bà Lê Thị Định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

* **Về thủ tục tố tụng:** Căn cứ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Hải, bà Lê Thị Định xác định đây là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; tranh chấp về quyền sở hữu, quyền sử dụng rừng theo quy định của Luật bảo vệ và phát triển rừng và tranh chấp về giao dịch dân sự được quy định tại khoản 3, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

Tại phiên tòa, vắng mặt 2 người đại diện theo ủy quyền của bị đơn(Bà Lan, bà Diễm) vắng mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn(bà

Dương), vắng mặt người làm chứng(bà Biêng, ông Long, ông Trình) các bên đương sự đề nghị xét xử vắng mặt họ, người làm chứng vắng mặt nhưng đã có quan điểm và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 227; Khoản 1, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

*** Về Nội dung:**

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Hải, bà Lê Thị Định đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên: Công nhận 11, 15 ha đất rừng là của ông Trong đó có 3,15 ha đất được giao khoán theo sổ xanh của bà Biêng cho, 01 ha nhận chuyển nhượng và 7 ha đất tự khai hoang tại tiểu khu 195 và Tiểu khu 413 xã Hợp Tiến, huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Hải. Đồng thời xác định toàn bộ cây rừng trên đất thuộc quyền sở hữu của ông bà, ông bà có toàn quyền quản lý, khai thác và hưởng giá trị sản phẩm mang lại trên đất.

HĐXX xét thấy: Không có tài liệu chứng cứ nào xác định việc ông Hải, bà Định khai hoang, khai phá đất vào thời điểm năm 2006.

Thời điểm năm 2006 nhà nước đang thực hiện quản lý nhà nước về đất đai theo Luật đất đai năm 2003 và Nghị định số 181/2004/NĐ – CP của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003. Trước đó Lâm trường Đông Hỷ được thành lập và giao đất tại Quyết định 634/UB-QĐ ngày 08/12/1992 của UBND tỉnh Bắc Thái(nay là tỉnh Thái Nguyên) và đang thực hiện Quyết định số 08/QĐ-UB ngày 09/01/1992 của UBND tỉnh Bắc Thái về việc giao đất, giao rừng cho các thành phần kinh tế để quản lý, sử dụng, diện tích rừng và đất rừng được giao là 13.065 ha, trước thời điểm này đã thiết lập bản đồ quản lý rừng và đất rừng trên cơ sở của Bản đồ 299 theo chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 10 tháng 11 năm 1980 về “Công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước” để quản lý chặt chẽ và thống nhất đất đai trong cả nước theo Quyết định 201-CP ngày 01 tháng 07 năm 1980 của Hội đồng Chính phủ, thủ tướng Chính phủ đã yêu cầu các ngành, các cấp tiến hành công tác đo đạc, lập bản đồ phân loại đất, phân hạng đất canh tác và đăng ký, thống kê tình hình sử dụng ruộng đất trong cả nước. Về mặt thực tế sử dụng đất: Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần được nhà nước giao đất quản lý, sử dụng đất và điều chỉnh việc quản lý, sử dụng đất theo các văn bản pháp luật bởi các Nghị định của Chính phủ, các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Thái cho phù hợp với các văn bản pháp luật trong từng giai đoạn khác nhau. Công ty ký các Hợp đồng giao, nhận khoán trồng rừng và nộp khoán theo các mô hình khác nhau đối với các hộ gia đình, cá nhân phù hợp với các văn bản pháp luật từng thời kỳ.

Phần diện tích đất tranh chấp với Tổng công ty Lâm nghiệp mà ông Hải, bà Định đang quản lý, sử dụng có diện tích 163.864,4 m² tương đương 16,38 ha đất

trồng rừng . Trong đó có đất được giao theo hợp đồng giao khoán và có đất lấn chiếm. Vị trí tại thửa 30 tờ bản đồ số 1 và thửa 407 tờ bản đồ số 3, bản đồ giải thửa năm 2006 xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên, diện tích **163.864,4 m²** tương đương **16,38 ha** chỉ là một phần diện tích đất được ghi trong GCNQSD đất của Công ty TNHH Một thành viên Ván Dăm Thái Nguyên đã được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp GCNQSD đất ngày 15/02/2011, số **BA 866776** tại thửa 30 tờ bản đồ số 1 có diện tích **6.481.800 m²** (*Sáu triệu bốn trăm tám mươi một nghìn, tám trăm mét vuông*) Và số **BA 866510** tại thửa 407 tờ bản đồ số 3 với diện tích **2.144.816 m²** (*Hai triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn, tám trăm mười sáu mét vuông*).

Yêu cầu khởi kiện của ông Hải, bà Định về phần đất tranh chấp là **11,15 ha** nhưng thực tế vị trí đất tranh chấp do vợ chồng ông Hải dẫn đạc để Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo theo bản trích đo là **16,38 ha** đất thuộc thửa 30 tờ bản đồ số 01 xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ là đất của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam đã được nhà nước cấp QSD đất. Nay ông Hoàng Văn Hải, bà Lê Thị Định cho rằng đất của mẹ đẻ ông(bà Biêng) cho 3,5 ha và 1 ha ông mua của anh Long và 7 ha khai phá từ năm 2006 nhưng ông Hải, bà Định không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh đất đó là của vợ chồng ông bà khai phá, hơn nữa việc quản lý và sử dụng đất Lâm nghiệp của bà Nguyễn Thị Biêng(mẹ ông Hải) và anh Nguyễn Thành Long sử dụng 1,0 ha có nguồn gốc là đất của Lâm trường Đồng Hỷ giao khoán cho để trồng rừng và thực hiện nghĩa vụ nộp sản với Công ty, quá trình sử dụng đất ông Hải, bà Định đã trồng cây trên đất theo các Hợp đồng đã nhận khoán và không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh diện tích đất tranh chấp là đất của ông bà khai phá theo địa giới hành chính, không có văn bản nào của UBND xã Hợp Tiến xác nhận việc ông bà khai phá đất, bản thân ông bà cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh việc vợ chồng ông bà khai phá đất vào năm 2006, 2007 như những lời ông bà khai trong quá trình giải quyết vụ án. Mặt khác UBND xã Hợp Tiến, 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 tại xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ. 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 HĐXX không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn Hải, bà Lê Thị Định về việc đề nghị Tòa án Công nhận QSD 11, 15 ha đất rừng và cây rừng trên đất là đất của vợ chồng ông bà.

[2] Xét yêu cầu của Ông Hoàng Văn Hải, bà Lê Thị Định đề nghị Tòa án Tuyên hủy tất cả các hợp đồng giao khoán do bị ép ký không từ năm 2012.

Đối với phần diện tích 1,0 ha nguyên đơn khai mua lại của ông Nguyễn Thành Long. Về nguồn gốc đất, ngày 10/02/2008 ông Nguyễn Thành Long có đơn xin nhận khoán trồng, chăm sóc, bảo vệ rừng nguyên liệu với Công ty Ván Dăm Thái Nguyên, ngày 20/02/2008 thì ông Long ký hợp đồng giao khoán diện tích 1,0 ha tại Lô B2 khoảnh 5 tiểu khu 413; Phiếu nghiệm thu sản phẩm ngày 12/11/2008 giữa ông Nguyễn Thành Long với Công ty ván dăm Thái Nguyên. Ngày 22/01/2009 ông Long đã chuyển nhượng diện tích 1,0 ha đất trồng rừng trên cho vợ chồng ông Hoàng Văn Hải, bà Lê Thị Định là hợp đồng viết tay giữa hai bên nhưng vẫn là đất của Tổng Công ty, tuy nhiên việc chuyển nhượng này là chuyển nhượng hợp đồng nhận giao khoán giữa ông Long với Công ty sang cho ông Hải bà Định trồng, chăm sóc bảo vệ rừng. Khi đến hạn khai thác ông Hải đã thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng mà ông Long đã ký với Công ty. Việc ông Hải tiếp tục trồng chu kỳ mới thì ông Hải, bà Định phải ký hợp đồng giao nhận khoán với Công ty theo quy định.

Ngoài ra ông Hoàng Văn Hải còn ký các Hợp đồng giao nhận khoán ở vị trí khác, cụ thể là:

- Hợp đồng số 19 ký ngày 23/4/2012 gồm Lô 5, Khoảnh 8a, Tiểu khu 195, diện tích: 0,50 ha;

- Hợp đồng số 34 ngày 04/02/2014 gồm: Lô A53, A54, Khoảnh 9, Tiểu khu 195, diện tích 1,23ha;

- Hợp đồng số 13 ký ngày 10/12/2015 gồm Lô B33, Khoảnh 5, Tiểu khu 195, diện tích 1,70ha. Và Lô B33a Khoảnh 5, Tiểu khu 195, diện tích: 0,80 ha.

- Hợp đồng số 11/CT-LN-HĐTR ngày 10/10/2020 gồm lô A37, khoảnh 8a, Tiểu khu 195, diện tích 0,55 ha;

- Hợp đồng số 69/CT-LN-HĐTR ký ngày 15/3/2021 gồm Lô 8 và 7, Khoảnh 8a, Tiểu khu 195, diện tích 2,85ha;

Tổng diện tích ông Hoàng Văn Hải ký Hợp đồng với Công ty Lâm nghiệp là 7,63 ha;

+ Xét về cơ chế giao khoán trồng, chăm sóc và bảo vệ rừng:

Trước năm 1999, Lâm trường Đồng Hỷ thuộc Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam đã thực hiện giao khoán cho các hộ nhận khoán là thực hiện theo Quyết định số 08/QĐ-UB ngày 09/01/1992 của UBND tỉnh Bắc Thái về việc giao đất, giao rừng cho các thành phần kinh tế để quản lý, sử dụng; Các Hợp đồng giao khoán trồng, chăm sóc và bảo vệ rừng được thực hiện từ nguồn vốn ngân sách nhà nước, vốn PAM và nguồn vốn dự án 327.

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.

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. Về yêu cầu xem xét các Hợp đồng giao nhận khoán của ông Hải ký với Công ty đều dựa trên cơ sở của Đơn xin nhận khoán; các Hợp đồng giao nhận khoán trồng rừng do ông Hoàng Văn Hải ký với Công ty Lâm nghiệp đều có xác nhận của UBND xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên. Tại phiên tòa, ông Hải thừa nhận tất cả các hợp đồng giao khoán đúng là chữ ký của mình nhưng là do bị ép ký và công ty cho ký không, không có số lô, số thửa. Ông Hải, bà Định và người bảo vệ quyền lợi của nguyên đơn yêu cầu giám định tuổi mục nhưng ông Hải không cung cấp được chứng cứ về việc bị ép ký hoặc bị ký không. Hơn nữa ngoài việc ông Hải ký Hợp đồng giao nhận khoán với Công ty, ông Hải còn trực tiếp ký đơn xin giao nhận khoán và có cả đơn (chữ của ông Hải) xin lùi thời gian thanh lý hợp đồng do cây còn non, không đủ trả sản lượng cho công ty. Vợ chồng ông Hải, bà Định và Luật sư bảo vệ quyền lợi của ông bà đề nghị Tòa án trung cầu giám định chữ ký, giám định tuổi mục trong hợp đồng để xem xét lời trình bày của nguyên đơn xác định hợp đồng ký trước sau đó mới điền nội dung. Hồ sơ giao đất giao rừng(Lâm trường Đồng Hỷ giao) chỉ bị hủy khi có quyết định thu hồi của cơ quan có thẩm quyền, nếu Hồ sơ giao đất giao rừng 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 đất giao rừng này chưa hết thời hạn.

Hội đồng xét thấy: Những Hợp đồng giao nhận khoán của ông Hoàng Văn Hải ký với Công ty Lâm nghiệp đều dựa trên cơ sở của Đơn xin nhận khoán; các Hợp đồng giao nhận khoán trồng rừng; Phiếu nghiệm thu sản phẩm đều có xác nhận của UBND xã Hợp Tiến, huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên. Như vậy việc ký Hợp đồng giao nhận khoán trồng rừng nêu trên giữa ông Hoàng Văn Hải với Công ty Lâm nghiệp là hoàn toàn tự nguyện giữa bên có đất để giao khoán và bên nhận khoán trồng, chăm sóc, bảo vệ rừng, không vi phạm các điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên các Hợp đồng đã ký là hợp pháp. Từ khi ông Hải ký Hợp đồng nhận khoán và ký các năm tiếp theo với Công ty ông không có ý kiến thắc mắc gì. Khi khởi kiện ra Tòa ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông bị ép ký, bị ký không vào các hợp đồng giao nhận khoán với Công ty, lời trình bày của ông không có căn cứ.

Theo 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 quy định tại:

“ Điều 11 Giao khoán đất lâm nghiệp:

1. Bên giao khoán xác định diện tích, hiện trạng, vị trí, ranh giới từng lô, khoảnh rừng trên thực địa và bản đồ để giao cho bên nhận khoán bảo vệ, khoanh nuôi tái sinh và trồng rừng theo hợp đồng;

2. Thời hạn giao khoán đối với rừng phòng hộ, rừng đặc dụng là 50 năm;
đối với rừng sản xuất thì theo chu kỳ kinh doanh. ”

Ông Hoàng Văn Hải ký hợp đồng giao khoán trồng rừng với Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên là rừng sản xuất thì thời hạn tính theo chu kỳ kinh doanh chứ không phải thời hạn là 50 năm như ông Hai, bà Định và người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông bà trình bày. Khi ký Hợp đồng bản thân ông là người có năng lực hành vi dân sự, có đơn xin nhận khoán, từ khi ông ký Hợp đồng nhận khoán năm 2012 đến năm 2021 ông đã và đang thực hiện hợp đồng và các Hợp đồng của ông ký đều có vị trí trọn vẹn trong thửa 30 tờ bản đồ số 1 được UBND tỉnh cấp GCNQSD đất cho Công ty TNHH Một thành viên Ván Dăm Thái Nguyên ngày 15/02/2011. Ông Hải, bà Định cho rằng Công ty ép ký và cho ký không ghi số lô số thửa, số khoảnh trong hợp đồng, đề nghị giám định tuổi mục trong hợp đồng giao nhận khoán với Công ty Lâm nghiệp nhưng khi xảy ra tranh chấp chính ông bà là người dẫn đạc để xác định vị trí tranh chấp do đó Yêu cầu của ông Hải, bà Định đề nghị Hủy các hợp đồng giao nhận khoán với Công ty Lâm nghiệp là không có căn cứ, HĐXX không chấp nhận yêu cầu.

Căn cứ bản trích đo hiện trạng do ông Hải dẫn đạc, được Công Ty TNHH Hà Nguyên Châu đo vẽ xác định diện tích **163.864,4 m²**.

Trên phần đất lấn chiếm, ông Hải, bà Định đã trồng một số cây trên đất, gây thiệt hại đến tài sản của Công ty và tạo dư luận xấu trong nhân dân, gây mất an ninh trật tự tại địa phương. Nếu ông Hải, bà Định không thỏa thuận được với Công ty Lâm nghiệp để được trồng rừng thì ông bà phải khai thác cây trồng trái phép trên đất của Công ty để trả lại đất cho Công ty.

Đối với một số cây trồng trên diện tích do ông Hải đã ký Hợp đồng giao khoán trồng rừng với Công ty chưa đến thời kỳ khai thác theo thời hạn ghi trong hợp đồng thì ông vẫn phải thực hiện quyền và nghĩa vụ với Công ty theo hợp đồng đã ký kết. Đối với cây trồng trên diện tích của Công ty mà ông Hải đã ký Hợp đồng giao khoán trồng rừng với Công ty và đã khai thác xong nhưng không thực hiện nghĩa vụ với Công ty theo các điều khoản của hợp đồng đã ký kết mà vẫn tiếp tục trồng mới thì phải khai thác, thu hoạch cây cối trên đất trả lại đất cho Tổng Công ty. Tổng Công ty Lâm nghiệp có quyền khởi kiện, quyền yêu cầu đối với ông Hoàng Văn Hải, bà Lê Thị Định được thực hiện theo quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu của ông Hải, bà Định đề nghị Tòa án Tuyên hủy GCNQSD đất của Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên – chi nhánh của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam- Công ty cổ phần.

Ông Hoàng Văn Hải, bà Lê Thị Định và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hải đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên hủy GCNQSD đất số BA 866776 của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam được UBND tỉnh Thái Nguyên đã cấp ngày 15/02/2011.

Căn cứ Nguồn gốc đất: Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam được tiếp nhận nguyên trạng Lâm trường Đồng Hỷ tại Quyết định 3225/QĐ-UB ngày 14/11/1998 của UBND tỉnh Thái Nguyên. Trước đây Lâm trường Đồng Hỷ được thành lập và giao đất tại Quyết định 634/UB-QĐ ngày 08/12/1992 của UBND tỉnh Bắc Thái (nay là tỉnh Thái Nguyên), diện tích rừng và đất rừng được giao là 13.065 ha. 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 bao 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. Sau đó Lâm trường Đồng Hỷ đổi tên thành Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên tại Quyết định 231/QĐ-BNN ngày 20/01/1999 của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn.

Ngày 28/01/2003 Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên được đổi tên thành Công ty Ván Dăm Thái Nguyên tại Quyết định số 248/QĐ-BNN-TCCB của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn.

Tại Quyết định số 1386/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 24/5/2010 của Bộ trưởng Bộ NN và PTNT v/v chuyển đổi Công ty Ván Dăm Thái Nguyên thuộc Tổng công ty Lâm nghiệp VN thành Công ty TNHH một thành viên.

Quyết định số 259/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 13/2/2012 của Bộ trưởng Bộ NN và PTNT v/v sáp nhập Công ty TNHH một thành viên Ván Dăm Thái Nguyên vào Công ty mẹ - Tổng công ty Lâm nghiệp VN.

Quyết định số 121/QĐ/HĐTV-TCLĐ ngày 06/03/2012 của Chủ tịch Hội đồng thành viên TCT lâm nghiệp VN v/v thành lập Chi nhánh Tổng công ty Lâm nghiệp VN - Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên.

Việc cấp GCNQSD đất đã được Văn phòng đăng ký QSD 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, GCNQSD đất số BA 866776, BA 866531, BA 866527 và BA 866510 ngày 15/02/2011.

Như vậy có đủ căn cứ xác định đất ông Hoàng Văn Hải, bà Lê Thị Định đang quản lý sử dụng có tranh chấp với Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam có Nguồn gốc là đất 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.

Căn cứ Khoản 1 Điều 52 Luật đất đai 2003; Điều 11,12,19 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009; Xét thấy việc cấp GCNQSD đất nêu trên cho Công ty TNHH Một thành viên Ván Dăm Thái Nguyên là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền nên không cần thiết phải đưa UBND tỉnh Thái Nguyên tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khi giải

quyết vụ án.

Xét yêu cầu của ông Nguyễn đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyễn đơn đề nghị Tòa án hủy GCNQSD của Tổng Công ty lâm nghiệp Việt Nam- Công ty cổ phần- Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên là không có căn cứ nên không được Tòa án chấp nhận.

[4] Trong đơn khởi kiện ông Hải, bà Định trình bày việc mở và tu sửa con đường vào khu Khe Cam và khu Nước trong diện tích tranh chấp trị giá 350.000.000đ(Ba trăm năm mươi triệu đồng).

Tại phiên tòa phía bị đơn trình bày: Con đường đi vào thửa đất có từ trước, đã qua nhiều lần khai thác rừng, xe chở gỗ vẫn đi trên con đường đó nên không đồng ý với ý kiến của Nguyễn đơn về việc đầu tư mở đường.

Ông Hải, bà Định khai 163.864,4 m² là 6.783 m² là đất của vợ chồng ông bà, con đường nằm trong diện tích đất tranh chấp là do vợ chồng ông bà tự mở để phục vụ cho việc vận chuyển gỗ, việc làm đường chỉ thuê máy xúc múc, gạt đất chứ không có giấy tờ về việc mua nguyên vật liệu nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do ông Hải, bà Định không yêu cầu Tòa án giải quyết nên HĐXX không xem xét.

[5] Về chi phí tố tụng: ông Hoàng Văn Hải, bà Lê Thị Định phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 24.730.000 đồng. Ông Hải đã nộp và chi phí xong.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: 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 Hoàng Văn Hải, bà Lê Thị Định 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 đất tranh chấp là 1.474.779.600 đồng = (36.000.000đ + 3% của số tiền vượt quá 800 triệu đồng. Tổng tiền án phí là 56.243.388 đồng). Ông Hải bà Định có đơn đề nghị miễn án phí, do hoàn cảnh khó khăn, sống ở vùng kinh tế khó khăn, được chính quyền địa phương xác nhận tuy nhiên không thuộc đối tượng được miễn, giảm án phí theo quy định tại 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 nên ông Hải, bà Định phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch vào Ngân sách nhà nước.

[7] Về quyền kháng cáo các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

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 Nguyễn đơn là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 3, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 227, 228, 271, 273, 278, 280, 482, Điều 483 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Quyết định số 08/QĐ-UB ngày 09/01/1992 của UBND tỉnh Bắc Thái về việc giao đất, giao rừng cho các thành phần kinh tế để quản lý, sử dụng;

- Nghị định 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ về giao đất Lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp.

- Thông tư 06/LN KL ngày 18/6/1994 của Bộ Lâm nghiệp hướng dẫn thi hành Nghị định 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ về giao đất Lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp.

- 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 17, 10, 11, 12, 19 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;

- Nghị định 17/1992/HĐBT ngày 17/01/1992 của Hội đồng Bộ trưởng 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, 102, 135, 203 Luật đất đai năm 2013;

- Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ 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;

- 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.

- Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Hải, bà Lê Thị

Định đề nghị Công nhận 11,15 ha rừng đất rừng và toàn bộ cây rừng trên đất là của ông bà, vì vị trí đất được Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo xác định diện tích đất tranh chấp là **163.864,4 m²** thuộc thửa số 30 tờ bản đồ số 1, xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên là đất của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam.

Vị trí đất tranh chấp có diện tích: **163.864,4 m²** có 8 vị trí thuộc thửa số 30 tờ bản đồ số 1, xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên:

• **Vị trí thứ nhất khu Khe Cam(khoảnh 3):**

- + Phía Đông Bắc giáp với đất ông Dương Tuấn Hùng đang sử dụng
- + Phía Tây giáp với đất ông Phan Đức Phương đang sử dụng
- + Phía Nam giáp với đất ông Nghiêm Xuân Thông đang sử dụng
- + Phía Đông giáp với đất ông Bàn Phúc Thắng đang sử dụng

Ranh giới đất tiếp giáp các hộ lân cận đều có đường biên.

• **Vị trí thứ hai(khoảnh 5):**

- + Phía Bắc giáp với (đất chị Định khai là khai phá) đang sử dụng
- + Phía Tây giáp đỉnh đông;
- + Phía Nam giáp với đất ông Tô Minh Trường đang sử dụng
- + Phía Đông Bắc giáp với đất ông Đặng Văn Thái đang sử dụng

Ranh giới đất tiếp giáp các hộ lân cận đều có đường biên.

• **Vị trí thứ ba :**

- + Phía Bắc giáp với đất ông Đặng Văn Thái đang sử dụng
- + Phía Tây giáp đỉnh đông(đất xã Tân Lợi);
- + Phía Nam giáp với vị trí đất (ông Hải, bà Định nhận chuyển nhượng của anh Long)

- + Phía Đông giáp với đất ông Đặng Văn Thái đang sử dụng

Ranh giới đất tiếp giáp các hộ lân cận đều có đường biên.

• **Vị trí thứ tư(thuộc tiểu khu 195(413 cũ) lô 7, khoảnh 8a+ 8b:**

- + Phía Bắc giáp đỉnh đông(đất Võ Nhai);
- + Phía Tây giáp với đất ông Hoàng Văn Đài đang sử dụng;
- + Phía Nam giáp với đất ông Ngô Văn Điều đang sử dụng
- + Phía Đông giáp với đất ông Hoàng Văn Bình đang sử dụng

Ranh giới đất tiếp giáp các hộ lân cận đều có đường biên.

• **Vị trí thứ năm(thuộc tiểu khu 195(413 cũ) lô 8, khoảnh 8a:**

- + Phía Bắc giáp bãi chè nhà ông Phú;
- + Phía Tây giáp với đất Công ty Lâm nghiệp trả cho địa phương quản lý;
- + Phía Nam giáp với đất ông Ngô Văn Điều đang sử dụng
- + Phía Đông giáp với đường đi và đất ông Ngô Văn Điều đang sử dụng

• **Vị trí thứ sáu(thuộc tiểu khu 195(413 cũ) lô A37, khoảnh 8a:**

- + Phía Bắc giáp với đất ông Dương Tuấn Hùng đang sử dụng ;
- + Phía Tây giáp với đất Công ty Lâm nghiệp trả cho địa phương quản lý;
- + Phía Nam giáp với đất Công ty Lâm nghiệp trả cho địa phương quản lý;
- + Phía Đông giáp với đất ông Hoàng Văn Hiến đang sử dụng;

Ranh giới đất tiếp giáp các hộ lân cận đều có đường biên.

• **Vị trí thứ bảy(thuộc tiểu khu 195(413 cũ) lô A53, khoảnh 9:**

- + Phía Bắc giáp đường đi và giáp với đất bà Lê Thị Thành đang sử dụng ;
- + Phía Tây giáp với đất ông Triệu Văn Thanh đang sử dụng;
- + Phía Nam giáp với đất bà Nguyễn Thị Tường đang sử dụng;
- + Phía Đông giáp với đất ông Triệu Văn Hùng đang sử dụng;

Ranh giới đất tiếp giáp các hộ lân cận đều có đường biên.

• **Vị trí thứ tám(thuộc khe Re tiểu khu 195(413 cũ) :**

- + Phía Nam giáp với đất ông Phan Đức Hiện đang sử dụng;
- + Phía Bắc giáp đất ông Phan Đức Lâm đang sử dụng ;
- + Phía Tây giáp đường đi và giáp đất ông Phan Đức Lâm đang sử dụng;
- + Phía Đông Nam giáp với đất ông Triệu Văn Hùng đang sử dụng;

Ranh giới đất tiếp giáp các hộ lân cận đều có đường biên.

(Có bản trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo do ông Hải, bà Định dẫn đạc được Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo đạc)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Hải, bà Lê Thị Định đề nghị Hủy tất cả các hợp đồng giao khoán mà ông Hải, bà Định cho rằng bị ép ký, bị ký không từ năm 2012.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Hải, bà Lê Thị Định đề nghị Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BA 866776 của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 15/2/2011.

4. Về chi phí tố tụng: ông Hoàng Văn Hải, bà Lê Thị Định phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 24.730.000 đồng.(đã chi phí xong).

5. Án phí: Ông Hoàng Văn Hải, bà Lê Thị Định liên đới chịu 56.243.388 đồng án phí dân sự sơ thẩm vào Ngân sách nhà nước.

Trường hợp bản án, quyết định 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 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.

Mẫu số 53-DS (Ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 01 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao)

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG HỖ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH THÁI NGUYÊN Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: *02* /2022/QĐ- SCBSBA

Đồng Hồ, ngày 15 tháng 8 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN SƠ THẨM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG HỖ TỈNH THÁI NGUYÊN

- Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 10/2020/TLST- DS ngày 20 tháng 01 năm 2020 Về việc “ Tranh chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và Hợp đồng giao khoán ”

Xét thấy cần sửa chữa, bổ sung bản án do lỗi máy vi tính khi in phát hành đã in thiếu văn bản áp dụng pháp luật trong bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022 ngày 02 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn Hải, sinh năm 1976;

Bà Lê Thị Định, sinh năm 1980;

Cùng trú tại: Xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hồ, 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;

Đều là Luật sư – Công ty Luật TNHH Đức Thành – Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

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

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

Địa chỉ 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 – Chức vụ Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Huy Bình, sinh năm 1980;

(Theo Giấy Ủy quyền số 546/GUQ- TCT-PC &KSNB ngày 07/5/2020 của Tổng giám đốc Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần.)

3. Người làm chứng:

3.1 Bà Nguyễn Thị Biêng, sinh năm 1946(Mẹ bà Định)

Nơi cư trú: xóm Phố Trào, xã Yên Đỗ, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

3.2 Ông Nguyễn Thành Long, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Tổ dân phố Thọ Lâm, thị trấn Đu, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên

3.3 Ông Phạm Văn Trình, sinh năm 1971;

Nơi cư trú: Xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa chữa, bổ sung bản án số 10/2022 ngày 02 tháng 8 năm 2022 do phần Quyết định của bản án đánh máy bị in thiếu dưới dòng - Quyết định số 08/QĐ-UB ngày 09/01/1992 của UBND tỉnh Bắc Thái về việc giao đất, giao rừng cho các thành phần kinh tế để quản lý, sử dụng;

Nay sửa chữa, bổ sung vào phần **Quyết định** như sau:

“ Áp dụng:

- Quyết định số 08/QĐ-UB ngày 09/01/1992 của UBND tỉnh Bắc Thái về việc giao đất, giao rừng cho các thành phần kinh tế để quản lý, sử dụng;

- 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. ”

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TN;
- VKSND TPTN;
- THADS TPTN;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.
- Lưu: VT, BP./.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM BÀN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

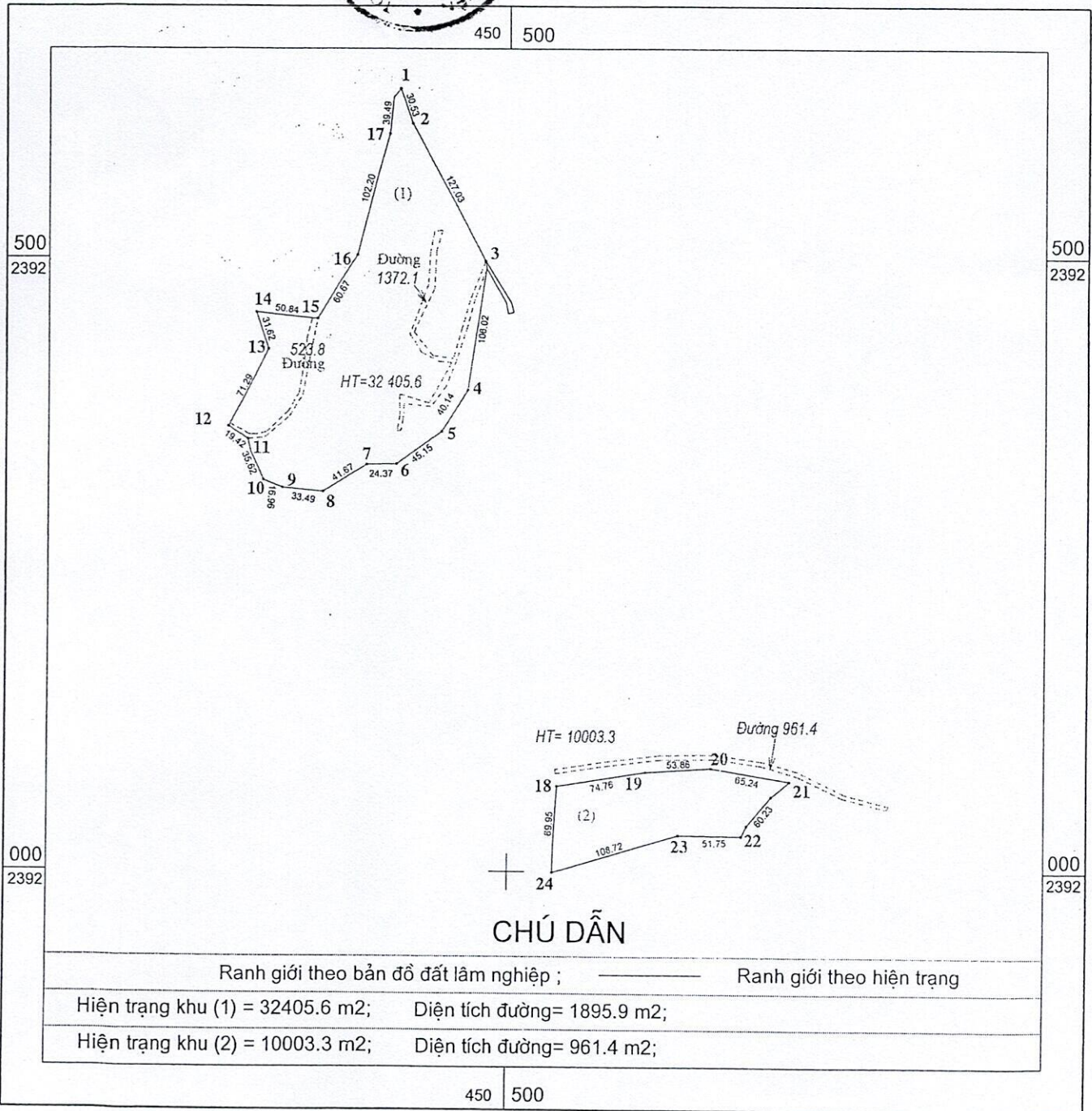


Mai Thị Hồng Thái



TRÍCH ĐO HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

ÔNG HOÀNG VĂN HẢI TẠI XOM BAI VÀNG XÃ HỢP TIẾN HUYỆN ĐỒNG HỖ



CHÚ DẪN

Ranh giới theo bản đồ đất lâm nghiệp ;		Ranh giới theo hiện trạng	
Hiện trạng khu (1) = 32405.6 m ² ;	Diện tích đường= 1895.9 m ² ;		
Hiện trạng khu (2) = 10003.3 m ² ;	Diện tích đường= 961.4 m ² ;		

Đo vẽ tháng 6 năm 2020
 Người đo vẽ:

Nguyễn Văn Huấn

TỈ LỆ 1:5000

1 cm trên bản đồ bằng 50 m trên thực địa

Tháng 6 năm 2020

Cơ quan đo vẽ: Công ty TNHH

Hà Nguyên Châu

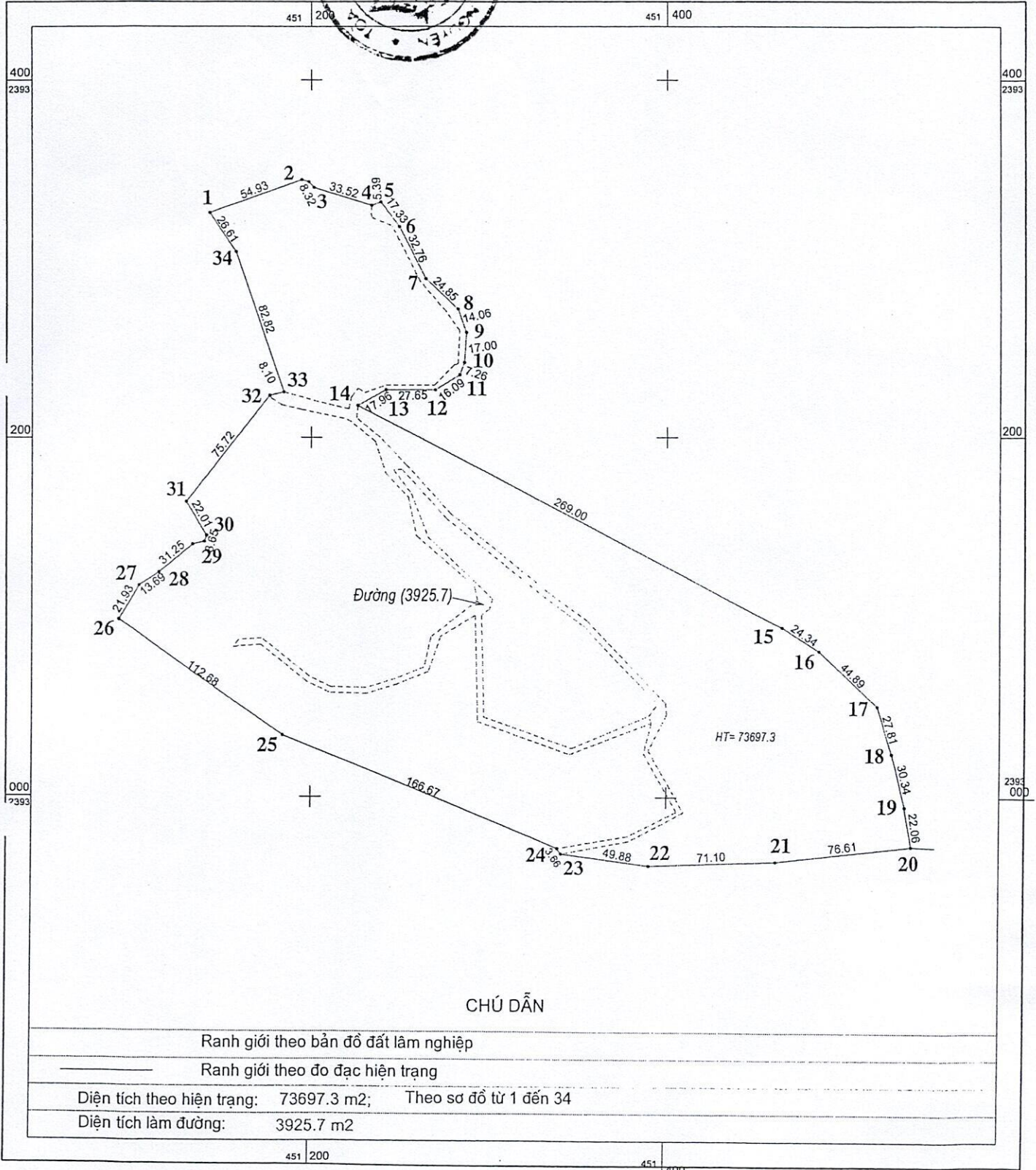


GIÁM ĐỐC
 Trần Văn Điền

169

TRÍCH ĐO HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

ĐẤT ÔNG HOÀNG VĂN HẢI TẠI XOM BÀI VÀNG XÃ HỢP TIẾN HUYỆN ĐỒNG HỖ



Đo vẽ tháng 6 năm 2020
 Người đo vẽ:

Nguyễn Văn Huân

TỈ LỆ 1:2000

1 cm trên bản đồ bằng 20 m trên thực địa



Tháng 6 năm 2020
 Cơ quan đo vẽ: Công ty TNHH Hà Nguyễn Châu

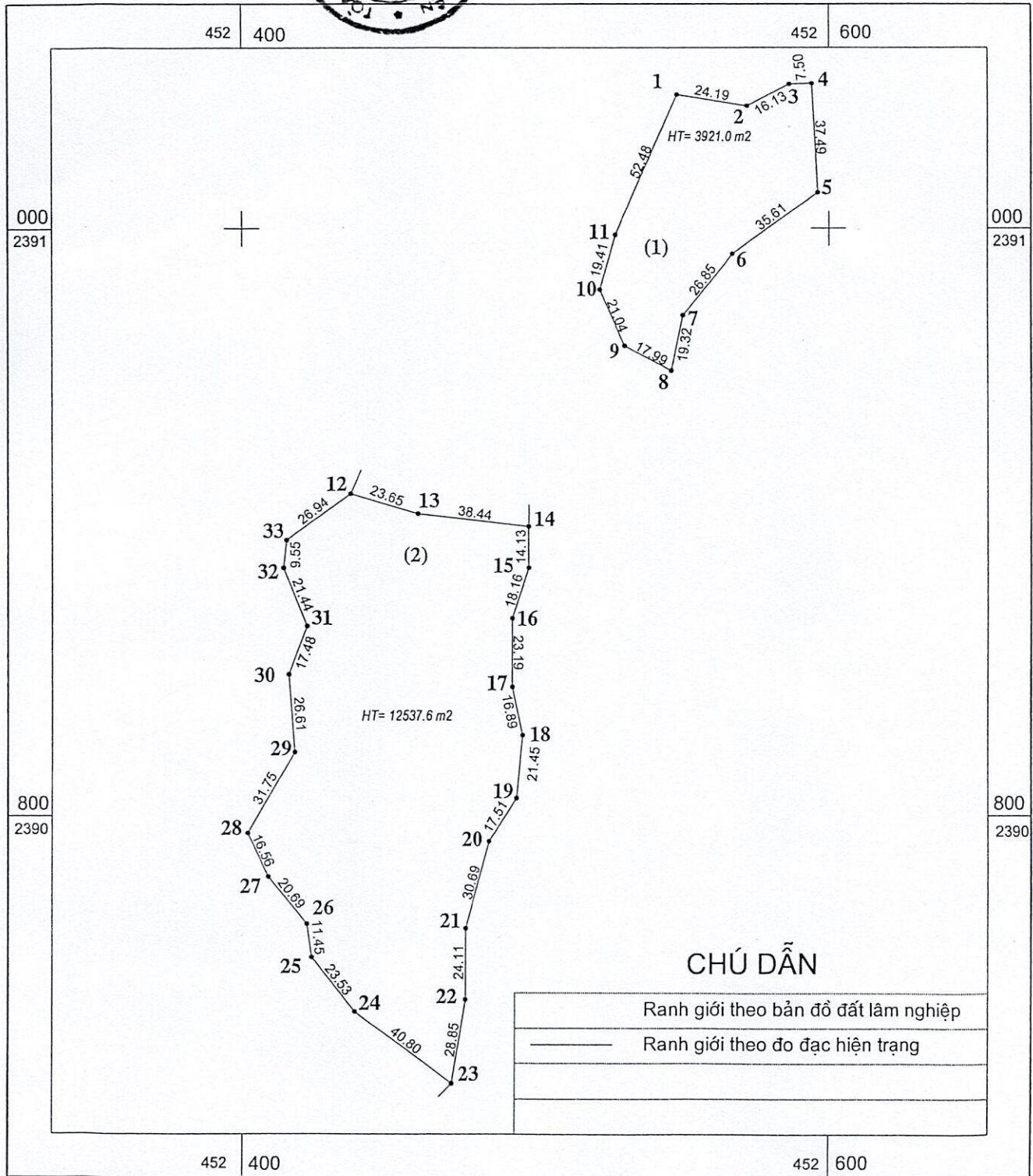
171
 Nguyễn Văn Diễm

TRÍCH ĐO HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

ÔNG HOÀNG VĂN HẢI TẠI XOM BAI VÀNG XÃ HỢP TIẾN HUYỆN ĐỒNG HỖ



TÒA AN TỈNH ĐỒNG HỖ
164



Đo vẽ tháng 6 năm 2020

Người đo vẽ:

Nguyễn Văn Huế

TỈ LỆ 1:2000

1 cm trên bản đồ bằng 20 m trên thực địa

Tháng 6 năm 2020

Cơ quan đo vẽ: Công ty TNHH

Hà Nguyễn Châu



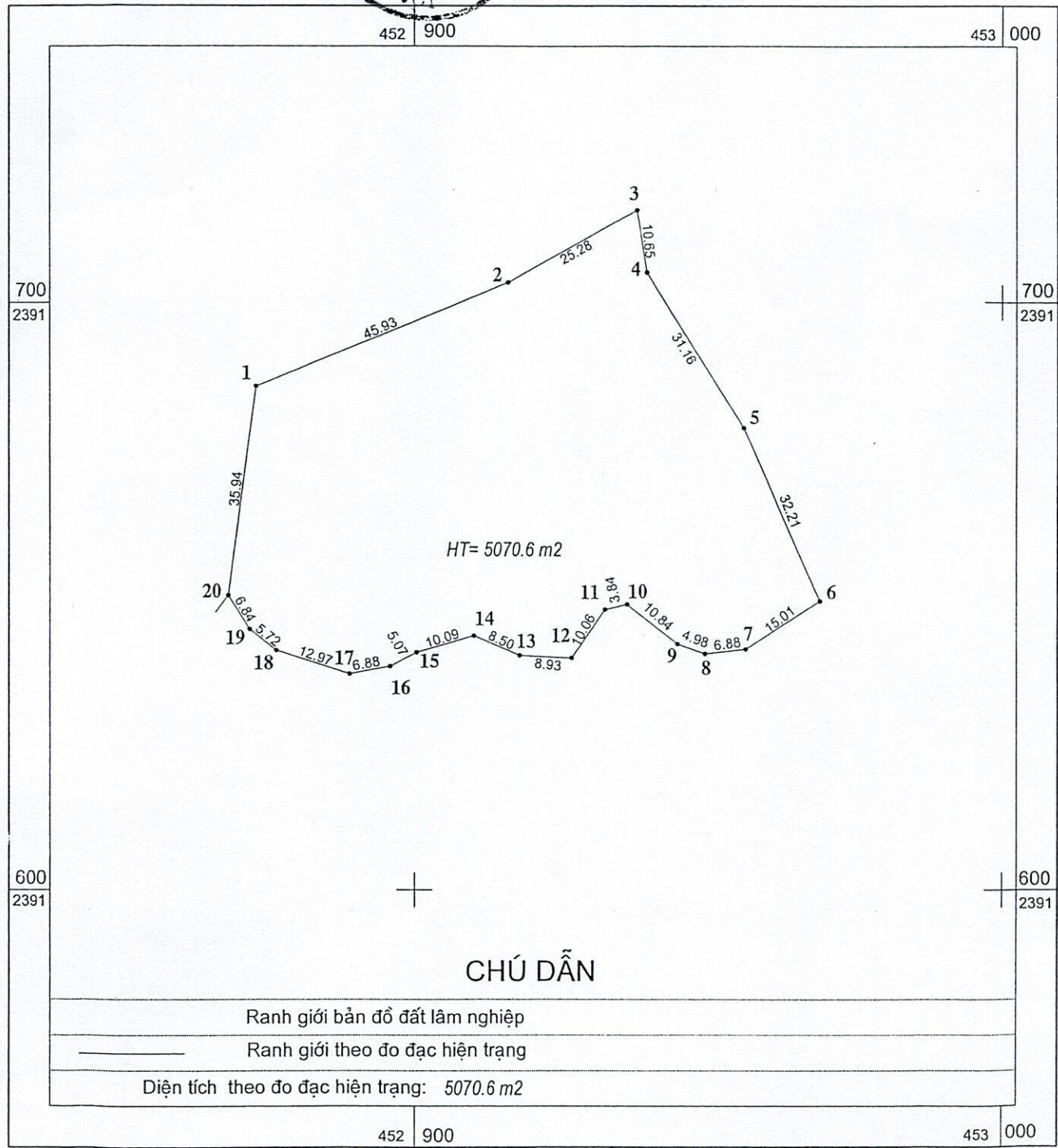
GIÁM ĐỐC
Trần Văn Điền 173

TỔNG CỤC ĐO LƯỜNG VÀ BẢN VẼ
Số đo vẽ: 159



TRÍCH ĐO HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

ÔNG HOÀNG VĂN HAI TẠI XOM BẠC VÀNG XÃ HỢP TIẾN HUYỆN ĐỒNG HỖ



Đo vẽ tháng 6 năm 2020
Người đo vẽ:

Nguyễn Văn Huấn

TỈ LỆ 1:1000

1 cm trên bản đồ bằng 10 m trên thực địa

Tháng 6 năm 2020
Cơ quan đo vẽ: Công ty TNHH



Hà Nguyên Châu
175
GIÁM ĐỐC
Trần Văn Điền

