

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: 19/2022 /DSST

Các ngày 01 đến 05/8/2022

“V/v T/c QSD đất và tài sản gắn liền với đất ”



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:* Ông Nguyễn Quang Tuấn

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Nguyễn Thị Nguyệt

2. Bà Nguyễn Thị Hoài Linh.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lưu Mạnh Hùng – Thẩm tra viên, 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:* Ông Vũ Hoàng Thái - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01/8/2022 đến 05/ 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: 06/2020/ TLS - DS ngày 20 tháng 01 năm 2020 Về việc: “ Tranh chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2022/QĐXXST- DS ngày 15 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đặng Văn Thái, sinh năm 1976;

Bà Nguyễn Thị Nụ, sinh năm 1981;

Đều cư trú: 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 Đông 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;

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)
(Theo Giấy ủy quyền số 302/GUQ- TCT-PC &KSNB ngày 27/03/2020 của Tổng giám đốc Công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần.)

Địa chỉ: Tổ 4, phường Chùa Hang, Thành phố Thái nguyên, tỉnh Thái nguyên.

3. Người làm chứng:

- Ông Phạm Văn Trình, sinh năm 1971;

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

(Vắng mặt có lý do và đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, lời khai của Nguyên đơn và lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đặng Văn Thái bà Nguyễn Thị Nụ tại phiên tòa trình bày:

Năm 1998, theo chủ trương chính sách của Nhà nước, gia đình tôi được Lâm trường Đông Hỷ giao cho 16,8 ha đất rừng tại tiểu khu 413 thôn Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên theo Hồ sơ giao đất rừng số 104 (số xanh), đứng tên chủ hộ là chồng tôi ông Đặng Văn Thái, để canh tác và trồng rừng. Trong đó, lô 2 Khoảnh 1 Tiểu khu 413 có diện tích 3,20 ha; Lô 7 Khoảnh 3 bằng 6,30 ha và Lô 1A Khoảnh 6 có diện tích bằng 7,30 ha. Với mỗi 1 ha rừng được giao, tôi phải trả cho Lâm trường Đông Hỷ (sau đây gọi tắt là “Lâm trường”) 50.000 đồng, tổng cộng phải thanh toán là 840.000đ/16,8 ha. Tôi đã sử dụng toàn bộ diện tích đất trên từ thời điểm được giao đến hiện tại. Cụ thể chia thành 02 diện tích chính nằm ở hai khu vực với quá trình sử dụng cụ thể như sau:

Với diện tích 9,5ha đất tại hai khoảnh: khoảnh 1 Lô 2 và khoảnh 3 Lô 7 Tiểu khu 413 (thuộc Khe Cam): Gia đình tôi thực hiện trồng cây mỡ trên toàn bộ diện tích đất này từ năm 1999. Thời điểm này, do hoàn cảnh khó khăn, không có kinh phí làm rừng nên gia đình tôi thực hiện vay vốn ngân hàng qua Lâm trường để trồng cây mỡ.

Năm 2007, sau khi cây đã trưởng thành, tôi có thực hiện tĩa thừa cây và trả cho Ngân hàng được ½ số vốn vay.

Đến năm 2014, tôi thực hiện khai thác trắng toàn bộ diện tích cây mỡ và trả cho ngân hàng hết số vốn vay còn lại. Trước khi khai thác tôi phải ký bảo bản thanh lý hợp đồng, trong bản thanh lý này, vị trí thanh lý đất thuộc khoảnh 3 Lô 4 Tiểu khu 413, nhưng trên Hồ sơ giao đất rừng của vợ chồng tôi thì đất lại thuộc lô K1 lô 2 và K3 lô 7. Đồng thời lúc này, Chi nhánh của Tổng Công ty là Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) cũng buộc tôi phải ký vào các bản Hợp đồng trắng, không có diện tích, không có số lô, số thửa cụ thể thì mới được thực hiện khai thác.

1. Đồi với diện tích 7,3 ha trong Hồ sơ giao đất rừng thuộc Lô 1A Khoảnh 6 còn lại (thuộc Khe Con Rùa cách Khe Cam khoảng 4-5km): năm 2005 vợ chồng tôi mới thực hiện trồng cây keo và cây phân trên đất.

Tại thời điểm năm 2005, xét thấy đất đai mình có ít không đủ làm mà diện tích đất rừng bỏ hoang, cỏ dại mọc còn nhiều, cho nên tôi cùng chồng tôi đã tự khai phá đất, bỏ vốn đầu tư trồng thêm được một lô rừng với diện tích khoảng 10 ha cạnh đó. Tổng diện tích vợ chồng tôi sử dụng cả được giao và khai hoang thêm ở Khe Con Rùa này khoảng 17,3ha. Vợ chồng tôi đã thực hiện trồng phân trên diện tích 5 ha đất và còn lại khoảng 12,3ha ha trồng keo và bạch đàn. Vốn đầu tư hoàn toàn do vợ chồng tôi tự bỏ. Bên cạnh đó, để phục vụ quá trình trồng, chăm sóc và vận chuyển cây rừng, vợ chồng tôi phải tự bỏ vốn để mở đoàn đường dài khoảng 3km – 4km. Ngoài ra, tôi còn phải nộp thêm cho anh Trường – người có rừng bên cạnh rừng của tôi 10 triệu đồng vì lý do có một đoạn đường anh Trường đã bỏ tiền ra sửa đường trước đó và tôi phải đóng góp để được đi chung. Sự việc này được lập thành biên bản và có các hộ dân khác làm chứng.

Từ năm 2014 đến 2018, cây rừng trên cả hai diện tích đất nêu trên của tôi đến tuổi thu hoạch, do không đủ nhân lực để thu hoạch 01 lượt, vợ chồng tôi chia từng đợt để thực hiện khai thác trắng rừng để trồng lại chu kỳ mới. Tuy nhiên thời điểm này, UBND xã Hợp Tiến từ chối không làm thủ tục khai thác cho vợ chồng tôi mà buộc tôi phải làm việc với Công ty. Công ty thì buộc vợ chồng tôi trước khi khai thác phải ký vào các hợp đồng trắng, không có lô, khoảnh, không có diện tích, không có ngày tháng, chỉ có mức giao khoán rất cao. Nếu không ký thì không thể thực hiện khai thác cây rừng. Do đó, vợ chồng tôi buộc phải ký vào các Hợp đồng trắng này. Các Hợp đồng này Công ty giữ và chỉ trả cho chúng tôi khi hết chu kỳ khai thác. Khi trả cho chúng tôi thì Hợp đồng đã điền diện tích theo đúng diện tích thực tế của gia đình tôi vừa khai thác, sử dụng.

Không dừng lại đó, vào năm 2016, Công ty đã tự ý cho người vào toàn bộ diện tích đất của tôi để cắm mốc và đo đạc với lý do đất này thuộc Công ty và Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2011. Trong khi đó, tôi là người trực tiếp canh tác trên đất từ rất lâu lại không biết sự kiện này.

Không đồng ý với cách làm việc của Công ty, tôi đã có đơn đề nghị UBND xã Hợp Tiến giải quyết tranh chấp nhưng không thành. Sau nhiều lần hòa giải tại xã, năm 2018, UBND xã Hợp Tiến đã đề nghị Chi nhánh Tổng Công ty là Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên thực hiện đo hiện trạng để xác định rõ vị trí thửa đất đang tranh chấp của tôi.

Theo kết quả đo hiện trạng ngày 5/10/2018, diện tích tôi đang sử dụng tại khe Con Rùa là 17,3 ha và diện tích tại Khe Cam thực tế chỉ có 3,5 ha. Tổng diện tích tôi đang sử dụng tại cả hai khu vực là 20,8 ha rừng. Theo kết luận của Công ty thì toàn bộ diện tích vợ chồng tôi đang sử dụng nêu trên đều thuộc bản đồ số 1 thửa 30 bản đồ giải thửa năm 2006 của UBND xã Hợp Tiến và Công ty khẳng định phần đất này Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận số BA 866776 vào 15/12/2011. Nhưng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty lại không có sơ đồ thửa đất, không có ranh giới xác định vị trí đất. Chúng tôi đã nhiều lần làm việc yêu cầu Công ty chứng minh phần diện tích đất này nhưng Công ty không đưa được căn cứ chứng minh.

Ngoài ra, vào tháng 08/2019, vợ chồng tôi được UBND xã Hợp Tiến thông báo Tổng Công ty đang làm rà soát đề nghị cấp Giấy chứng nhận và UBND xã Hợp Tiến có niêm yết Danh sách diện tích đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận của Công ty tại trụ sở UBND xã Hợp Tiến từ ngày 12/08/2019 đến ngày 27/08/2019. Tuy nhiên, theo Danh sách rà soát này, cùng diện tích 3,5ha đất tại Khe Cam nêu trên của tôi, trước được xác định thuộc bản đồ số 1 thửa 30 bản đồ giải thửa năm 2006 Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận năm 2011 thì nay lại được xác định thuộc thửa 33 tờ bản đồ số 1 và hiện tại Công ty mới đang xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do cách làm việc không rõ ràng, chồng chéo thông tin, xâm phạm trực tiếp đến quyền lợi của vợ chồng tôi, ngày 03/09/2019, tôi đã làm đơn 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 Tòa án huyện Đồng Hỷ xác định:

1. Nguyên đơn đưa ra yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện ban đầu là công nhận quyền sử dụng diện tích 31,38 ha theo buổi hòa giải ngày hôm nay tại bản tự khai cũng như tại phiên toà hôm nay ý kiến của nguyên đơn thì anh Thái chị Nụ xác định yêu cầu toàn bộ 20,8 ha rừng theo hiện trạng trích đo của Công ty TNHH Hà nguyên Châu đo vẽ do bà Nụ trực tiếp dẫn đạc (Có sơ đồ kèm theo) trong đó tại khe Con Rùa là 17,3 ha và diện tích tại Khe Cam thực tế chỉ có 3,5 ha. đất được Lâm trường Đồng Hỷ cấp sổ xanh và đất khai hoang thuộc quyền sử dụng của tôi. Đồng thời xác định toàn bộ cây rừng trên đất thuộc quyền sở hữu của tôi, tôi có toàn quyền quản lý, khai thác và hưởng giá trị sản phẩm mang lại trên đất.

2. Hủy Giấy chứng nhận đăng ký 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 tôi bị Công ty ép ký không từ năm 2015.

*** 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 phía Nguyên đơn lý do:

Thứ nhất về nguồn gốc đất: Là đất của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam, thể hiện qua các văn bản sau:

Tại quyết định số 634/UB-QĐ ngày 08/12/1992 của UBND tỉnh Bắc Thái về việc thành lập Lâm trường Đồng Hỷ.

Tại Quyết định 3225/QĐ-UB Ngày 14/11/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chuyển giao Lâm trường Đồng Hỷ về Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam.

Tại 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 về đất đai đối với Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên.

Tại Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 15/02/2011 UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công ty TNHH MTV Ván dăm Thái Nguyên nay là Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên -

Công ty cổ phần với diện tích là **12.919.860 m²** trên đất lâm nghiệp Công ty được giao theo Quyết định số 634/UB-QĐ ngày 08/12/1992 của UBND tỉnh Bắc Thái và kết luận thanh tra số 1665/STNMT – TT ngày 17/7/2009 của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên.

Thứ hai, về việc hợp đồng giao khoán: Căn cứ biên bản làm việc ngày 05/10/2018 giữa Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên, UBND xã Hợp Tiến và Hộ nhận khoán ông Đặng Văn Thái, bà Nguyễn Thị Nụ, tổng diện tích hộ ông Đặng Văn Thái đang canh tác trên đất của Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên quản lý là **34,74 ha**, trong đó công ty dự kiến trả về địa phương 0,74 ha và giữ lại sử dụng sau cổ phần hóa 34,00 ha. Có hợp đồng giao khoán từ năm 2015 đến hết năm 2018 có 24,15ha cụ thể:

Tại Hợp đồng số 12/ngày 10/02/2015 tiểu khu 195 khoảng 5 lô B14 có diện tích 9,5ha; Tại hợp đồng số 31 ngày 06/6/2016 tại tiểu khu 195 khoảng 1 lô C20 diện tích 3,9ha; Lô C56 khoảng 8b diện tích 1,3ha; Lô C 22 khoảng 5 diện tích 1,7ha; Tại Hợp đồng số 21 ký ngày 09/02/2017 tại Tiểu khu 195 khoảng 5 lô D8 có diện tích 3,7ha và lô D7 có diện tích 1,5ha; Tại Hợp đồng số 56 ký ngày 28/2/2018 tiểu khu 195 khoảng 5 lô E13 diện tích 2,1ha Tại tiểu khu 195 khoảng 11b Lô E34 diện tích 0,45ha (diện tích chủ hộ lần chiếm tự đầu tư có diện tích 9,85ha)

Sau khi Tòa án đi thẩm định và định giá tài sản thì chủ hộ đã tự ý khai thác vận chuyển sản phẩm. Tại Hợp đồng số 12 ký ngày 10/02/2015 tiểu khu 195 khoảng 5 lô B14 có diện tích 9,5ha; và Hợp đồng số 31 ngày 06/6/2016 tại tiểu khu 195 khoảng 5 lô C22 diện tích 1,7ha chủ hộ đã tự ý khai thác vận chuyển sản phẩm. Về nội dung này đề nghị chủ hộ đã ký với Công ty thì chủ hộ phải thực hiện đúng với nội dung đã ký trong hợp đồng nếu sai phải chịu trách nhiệm.

Đối với các diện tích đất tự lần chiếm và tự đầu tư đề nghị chủ hộ khai thác trả lại đất cho Công ty

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

Nguyên đơn đưa ra yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện ban đầu là công nhận quyền sử dụng diện tích 31,38 ha theo buổi hòa giải ngày hôm nay tại bản tự khai và ý kiến của nguyên đơn thì anh Thái chị Nụ xác định toàn bộ 20,8 ha rừng theo hiện trạng đo ngày 05/10/2018 trong đó có 10,8 ha đất được Lâm trường Đồng Hỷ cấp sổ xanh và 10 ha đất khai hoang thuộc quyền sử dụng của gia đình chị Nụ anh Thái. Đồng thời xác định toàn bộ cây rừng trên đất thuộc quyền sở hữu của gia đình chị Nụ anh Thái có toàn quyền quản lý, khai thác và hưởng giá trị sản phẩm mang lại trên đất.

Tuy nhiên, nguyên đơn không xuất trình tài liệu về hiện trạng đo ngày 05/10/2018 để làm căn cứ cho yêu cầu khởi kiện. Nguyên đơn cũng không xuất trình căn cứ cũng như trong tài liệu kèm theo đơn khởi kiện không có bất kỳ văn bản nào thể hiện căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất của gia đình ông bà đối với diện tích đất tranh chấp. Việc ký hợp đồng giao khoán dựa trên sự tự nguyện của các bên và căn cứ trên nhu cầu của hộ dân thì Công ty mới thực hiện ký kết hợp đồng giao khoán. Trong khi đó, Tổng Công ty có toàn quyền sử dụng, chiếm hữu và giao khoán trồng rừng đối với diện tích đất tranh chấp cùng những căn cứ

sử dụng hợp pháp như đã nêu trên. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

Bởi những lẽ trên, Tổng công ty đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn nguyên đơn về việc:

1. Công nhận diện tích 20,8 ha rừng theo hiện trạng đo ngày 05/10/2018 thuộc thửa số 182, tờ bản đồ số 4; thửa số 30, tờ bản đồ số 1, bản đồ giải thửa năm 2006 của xã Hợp Tiến và toàn bộ cây trên đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của gia đình nguyên đơn.

2. Hủy Giấy chứng nhận đăng ký 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 tôi bị Công ty ép ký không từ năm 2015 đến nay.

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 bà Nụ và ông Thái đang quản lý, sử dụng và phần đất ông bà Thái Nụ đã nhận giao khoán với Công ty, phía Công ty sẽ vẫn tạo điều kiện cho ông Thái và bà Nụ được tiếp tục quản lý, sử dụng và khai thác nhưng ông Thái và bà Nụ 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 về diện tích đất theo nội dung của Hợp đồng giao nhận khoán, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu (nếu có), không yêu cầu phản tố đối với yêu cầu của Nguyên đơn đề nghị giải quyết các Hợp đồng giao khoán với Công ty mà Nguyên đơn cho là bị ký không. 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 thực hiện quyền khởi kiện vụ án riêng.

*** Luật sư người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Mai Tiến Dũng, ông Tạ Quang Trang trình bày bản luận cứ:**

Hồ sơ giao đất rừng của Lâm trường Đồng Hỷ hiện nay người dân vẫn chưa bị thu hồi. Phía Nguyên đơn xác định năm 1998, theo chủ trương chính sách của Nhà nước, gia đình tôi được Lâm trường Đồng Hỷ giao cho 16,8 ha đất rừng tại tiểu khu 413 thôn Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên theo Hồ sơ giao đất rừng số 104, 105 (sổ xanh), đứng tên chủ hộ là chồng tôi ông Đặng Văn Thái, để canh tác và trồng rừng. Trong đó, lô 2 Khoảnh 1 Tiểu khu 413 có diện tích 3,20 ha; Lô 7 Khoảnh 3 bằng 6,30 ha và Lô 1A Khoảnh 6 có diện tích bằng 7,30 ha và toàn bộ cây trên đất. Thời gian gần đây công ty mới cắm mốc và yêu cầu ký vào bản hợp đồng khai thác lâm sản.

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 Thái, bà Nụ 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 ký hợp đồng trước sau đó mới điền nội dung làm căn cứ hủy hợp đồng giao nhận khoán và công nhận QSD đất là của gia đình ông.

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 Thái đã sử dụng từ trước.

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

Ngày 17 tháng 7 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 tranh chấp gồm 2 phần, cụ thể:

*** Phần đất thứ nhất**

- + Nằm ở thửa 30 tờ bản đồ địa chính số 1 xã Hợp Tiến = 25687.5m².
 - + Nằm ở thửa 7 tờ bản đồ địa chính số 1 xã Hợp Tiến = 7851.8m².
 - + Nằm ở thửa 8 tờ bản đồ địa chính số 1 xã Hợp Tiến = 6730m².
 - + Nằm ở thửa 10 tờ bản đồ địa chính số 1 xã Hợp Tiến = 10054.3m².
 - + Nằm ở thửa 11 tờ bản đồ địa chính số 1 xã Hợp Tiến = 109.6m².
- Diện tích đất tranh chấp theo hiện trạng = 50433.2 m².

*** Phần đất thứ hai**

- + Nằm ở thửa 30 tờ bản đồ địa chính số 1 xã Hợp Tiến = 129623.7m².

+ Nằm ở thửa 17 tờ bản đồ địa chính số 1 xã Hợp Tiến = 10460.6m².

Diện tích đất tranh chấp theo hiện trạng = 140084.3 m².

Tổng diện tích: 190.517.5 m², tương đương 19,5 ha.

(Có sơ đồ trích đo hiện trạng kèm theo)

Trong quá trình giải quyết vụ 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 Đông Hỷ đang có tranh chấp với Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam- Công ty cổ phần.

Ngày 06/01/2022 Tòa án nhân dân huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên Gửi công văn số 03/TA-DS đến Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc trả lời trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất cho Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên.

Ngày 01/4/ 2022 Tòa án nhân dân huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên nhận công văn số 1217/UBND-CNN\$XD của UBND tỉnh Thái Nguyên trả lời Tòa án về trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất cho Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên(Trước là Công ty TNHH Một thành viên Ván Dăm Thái Nguyên) nay là Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên thuộc Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần như sau:

+ 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 Đông Hỷ tại Quyết định 3225/QĐ-UB ngày 14/11/1998 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

Trước đây 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), diện tích rừng và đất rừng được giao là 13.065 ha. Sau đó Lâm trường Đông 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).

Trên cơ sở bản đồ sử dụng đất Lâm nghiệp của Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cung cấp và Bản trích đo hiện trạng(file số) do Tòa án yêu cầu Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo đạc .

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; chỉ còn 1,0 ha theo hồ sơ trích đo của ông Thái là không nằm trong quy hoạch 3 loại rừng(có sơ đồ đánh dấu vị trí trích đo nằm ngoài quy hoạch kèm theo văn bản này). 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.

Ngày 21/6/2022 Tòa án Đồng Hỷ gửi công văn số 490/2022 đề nghị UBND xã Hợp Tiến cung cấp thông tin, tài liệu về diện tích đất trả về địa phương khi Chi nhánh Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam- Công ty cổ phần – Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên cổ phần hóa, việc quản lý đất của xã đối với diện tích đất trả về địa phương; Cho biết việc các hộ dân có khai hoang đất hay không và có làm thủ tục đề cấp GCNQSD đất đối với diện tích khai hoang hay không?

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 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 bà Nụ người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nụ giữ nguyên quan điểm như nội dung đã trình bày.

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 Hội đồng xét xử :

+ Căn cứ vào các quy định của pháp luật, căn cứ các tài liệu chứng cứ của đương sự và chứng cứ được Tòa án thu thập xác nhận nguồn gốc đất hiện ông Đặng Văn Thái bà Nguyễn Thị Nụ đang quản lý, sử dụng có tranh chấp với Tổng Công ty Lâm nghiệp là đất của Tổng Công ty Lâm nghiệp đã được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp GCNQSD đất từ năm 2011, nhưng trong hồ sơ vụ án có thể hiện một hợp đồng giao khoán chăm sóc rừng có bà Nguyễn Thị Hoa ký với Công ty Lâm nghiệp năm 2011 mặc dù nguyên đơn ông Thái cùng luật sư bảo vệ quyền lợi ích và bị đơn đều xác định việc vắng mặt bà Hoa không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án và không xâm hại quyền lợi của bà Hoa vì mặc dù bà Hoa có ký một hợp đồng nhưng người thực hiện hoàn toàn do ông Thái và ông Thái bà

Hoa có sống chung một thời gian nhưng không có đăng ký kết hôn nên không phải vợ chồng. Để đảm bảo xem xét toàn diện vụ án và lợi ích của bà Hoa hay không đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để triệu tập bà Hoa tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng.

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 Đặng Văn Thái bà Nguyễn Thị Nụ 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 được quy định tại 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 Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

Theo đơn khởi kiện thì bà Nụ ông Thái yêu cầu giải quyết với diện tích 31,34ha nhưng sau khi có kết quả đo đạc thì bà Nụ chỉ khởi kiện theo diện tích trích đo do bà trực tiếp dẫn đạc có diện tích là 20,8 ha, Đại diện uỷ quyền Công ty Lâm nghiệp xác định diện tích đất của Công ty được giao quản lý là hơn 34,74 ha nhưng Công ty không có yêu cầu phản tố đối với diện tích đất tranh chấp và hợp đồng giao khoán trồng rừng nếu cần thiết thì Công ty sẽ khởi kiện đối với những yêu cầu này bằng vụ kiện khác.

Tại phiên tòa, vắng mặt người làm chứng(ông Trình), ông Trình có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Tại phiên tòa Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị xét xử vắng mặt họ. HĐXX căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 227; Khoản 1, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt người trên.

*** Về Nội dung:**

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn Thái bà Nguyễn Thị Nụ đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên:

+ Công nhận **20,8 ha** đất rừng là của ông Đặng Văn Thái bà Nguyễn Thị Nụ diện tích tranh chấp được Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo hiện trạng, diện tích thực tế là **20,8 ha** thuộc thửa 30 tờ bản đồ số 1; thửa 182, tờ bản đồ số 4 xã Hợp Tiến, huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên(bản đồ giải thửa địa chính năm 2006). Xác định toàn bộ cây rừng trên đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Đặng Văn Thái bà Nguyễn Thị Nụ có quyền khai thác, sử dụng.

Về chứng cứ xác định nguồn gốc đất để ông Thái, bà Nụ yêu cầu Tòa án Công nhận QSD là của ông bà gồm:

Hồ sơ giao đất giao rừng; Quyết định giao đất giao rừng; Biên bản bàn giao rừng và đất để trồng rừng; Bản đồ giao đất giao rừng; Đơn xin nhận đất nhận rừng để sản xuất kinh doanh.

Không có tài liệu chứng cứ nào xác định việc ông Đặng Văn Thái bà Nguyễn Thị Nụ khai hoang, khai phá đất.

Quá trình giải quyết vụ án ông Thái bà Nụ không cung cấp được chứng cứ chứng minh những vị trí đất đang có tranh chấp với Tổng Công ty Lâm nghiệp là đất của ông thuộc xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, tỉnh Thái Nguyên theo địa giới hành chính, không có văn bản nào của UBND xã Hợp Tiến xác nhận việc ông Đặng Văn Thái bà Nguyễn Thị Nụ khai hoang, khai phá đất.

HĐXX xét thấy: 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.

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. Đến thời điểm 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.

Phần diện tích đất tranh chấp với Tổng công ty Lâm nghiệp mà ông Thái bà Nụ đang quản lý, sử dụng có diện tích 34 ha. Vị trí tại thửa 30 tờ bản đồ số 1 và thửa 182 tờ bản đồ số 4, bản đồ giải thửa năm 2006 xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên là một phần diện tích được ghi trong GCNQSD đất của Công ty TNHH Một thành viên Ván Dăm Thái Nguyên 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*).

Như vậy, có đủ căn cứ xác định Nguồn gốc đất là của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần đã được cơ quan có thẩm quyền giao quản lý, sử dụng từ năm 1973 và được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp GCNQSD đất ngày 15/02/2011. Ông Thái, bà Nụ không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh diện tích đất tranh chấp là đất của ông bà khai phá.

Tại phiên tòa ông Thái bà Nụ và Luật sư bảo vệ quyền lợi của ông Thái đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thái bà Nụ, Hội đồng xét xử thấy không chấp nhận yêu cầu Công nhận QSD 20,8 ha đất trồng rừng là đất của ông Đặng Văn Thái bà Nguyễn Thị Nụ.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án Buộc Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam, Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên dừng việc ép ký hợp đồng chưa có số lượng, diện tích trước khi khai thác và dừng thu khoán sản phẩm trái quy định trên toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

Căn cứ biên bản làm việc ngày 05/10/2018 giữa Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên, UBND xã Hợp Tiến và Hộ nhận khoán ông Đặng Văn Thái, bà Nguyễn Thị Nụ, tổng diện tích hộ ông Đặng Văn Thái đang canh tác trên đất của Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên quản lý là **34,74 ha**, trong đó công ty dự kiến trả về địa phương 0,74 ha và giữ lại sử dụng sau cổ phần hóa 34,00 ha. Có hợp đồng giao khoán từ năm 2015 đến hết năm 2018 có 24,15ha cụ thể:

Tại Hợp đồng số 12/ngày 10/02/2015 tiểu khu 195 khoảnh 5 lô B14 có diện tích 9,5ha; Tại hợp đồng số 31 ngày 06/6/2016 tại tiểu khu 195 khoảnh 1 lô C20 diện tích 3,9ha; Lô C56 khoảnh 8b diện tích 1,3ha; Lô C 22 khoảnh 5 diện tích 1,7ha; Tại Hợp đồng số 21 ký ngày 09/02/2017 tại Tiểu khu 195 khoảnh 5 lô D8 có diện tích 3,7ha và lô D7 có diện tích 1,5ha; Tại Hợp đồng số 56 ký ngày 28/2/2018 tiểu khu 195 khoảnh 5 lô E13 diện tích 2,1ha Tại tiểu khu 195 khoảnh 11b Lô E34 diện tích 0,45ha (diện tích chủ hộ lần chiếm tự đầu tư có diện tích 9,85ha) Vị trí đất thuộc thửa 407 tờ bản đồ số 3 xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên theo Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 15/02/2011.

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

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 Và 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.

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 là thực hiện theo Nghị định số 01/1995/NĐ-CP ngày 04/01/1995 của Chính phủ quy định 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 và Nghị định 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ về giao đất Lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

Từ năm 2006 đến năm 2016 Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên 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 là thực hiện theo 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 ngày 15/02/2017 Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên thực hiện giao khoán trồng, chăm sóc bảo vệ rừng là thực hiện 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.

Hợp đồng giao nhận khoán của ông Thái ký với Công ty đều dựa trên cơ sở của Đơn xin nhận khoán; các Hợp đồng giao nhận khoán trồng rừng do ông Thái ký đều có xác nhận của UBND xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên. Hợp đồng giao nhận khoán trồng rừng của ông Thái ở vào vị trí có tranh chấp với Công ty Lâm nghiệp hiện ông Thái, bà Nụ khởi kiện. Như vậy việc ký Hợp đồng giao nhận khoán trồng rừng giữa ông Thái với Công ty Lâm nghiệp là hoàn toàn tự nguyện, 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 Thái ký Hợp đồng nhận khoán năm 2016 với Công ty Lâm nghiệp, ông không có ý kiến thắc mắc hay phản đối về vấn đề gì.

Người làm chứng: ông Phạm Văn Trình - Nguyên đội trưởng đội sản xuất của Công ty Lâm nghiệp có ý kiến rằng: “ *Việc ký các Hợp đồng giao nhận khoán giữa hộ ông Thái với Lâm trường Đồng Hỷ, ông Thái 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.*”

Đến cuối năm 2019 ông Thái bà Nụ khởi kiện ra Tòa án, đề nghị Tòa án buộc Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam, Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên dừng việc ép ký hợp đồng chưa có số lượng, diện tích trước khi khai thác và dừng thu khoán sản phẩm trên toàn bộ diện tích đất tranh chấp là không đúng khi ký kết hợp đồng.

Căn cứ bản trích đo hiện trạng do bà Nụ dẫn đạc, được Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo vẽ xác định diện tích **20,8 m²**. Trong đó có 10 ha đất Công ty Lâm nghiệp giao khoán trồng rừng với ông Thái, 10,8ha tự đầu tư trồng

Ngoài phần diện tích đất đã giao khoán với ông Thái, bà Nụ đã trồng một số cây trên phần đất lấn chiếm của Công ty, 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 do vậy toàn bộ cây trồng trên phần đất của Công ty Lâm nghiệp mà ông Thái cho là đất “khai phá”, ông phải tự khai thác cây trồng trái phép trên đất để trả lại đất cho Tổng Công ty Lâm nghiệp. Hoặc ông bà có thể liên hệ với Tổng Công ty Lâm nghiệp để được thực hiện Hợp đồng giao nhận khoán với Tổng Công ty Lâm nghiệp.

Đối với một số cây trồng trên diện tích do ông Thái 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 Thái vẫn phải thực hiện quyền và nghĩa vụ với Công ty theo hợp đồng đã ký kết.

[3] Xét yêu cầu của ông Thái bà Nụ 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 Thái và bà Nụ và - Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nụ 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 do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 15/02/2011.

Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Lâm trường Đồng Hỷ thuộc Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam được thành lập từ năm 1960. Năm 1973 tại Quyết định số 11/TCCQ ngày 12/01/1973 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Thái Hợp nhất Lâm trường Phúc Trìu với Lâm trường Trại Cau thành Lâm trường Đồng Hỷ. Lâm trường Đồng Hỷ được thành lập và được 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**.

Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam được tiếp nhận nguyên trạng từ Lâm trường Đồng Hỷ tại Quyết định 3225/QĐ-UB ngày 14/11/1998 của UBND tỉnh Thái Nguyên. 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.

Tại 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.

Tại 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 Ngày 15/02/2011 UBND tỉnh Thái Nguyên cấp GCNQSD đất cho Công ty TNHH Một thành viên Ván Dăm Thái Nguyên (nay là chi nhánh Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam) theo 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** trên cơ sở Quyết định số 634UB.QĐ ngày 8/12/1992 của UBND tỉnh Bắc Thái và Kết luận thanh tra số 1655/STNMT- T Tr ngày 17/7/2009 của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên. Đồng thời ký GCNQSD đất cho Công ty, GCNQSD đất số BA 866776, BA 866531, BA 866527 và BA 866510 ngày 15/02/2011.

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; 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.

Việc quản lý, sử dụng đất Lâm trường đã thực hiện việc Giao đất, giao rừng thể hiện bằng Sổ giao đất, giao rừng (sổ xanh) từ những năm 1998 cho các hộ dân trong đó có giao cho ông diện tích 16,80 ha. Trong Điều 2 của Quyết định Giao đất giao rừng quy định rõ quyền lợi, trách nhiệm của chủ rừng theo quy định chính sách của nhà nước.

Hồ sơ giao đất, giao rừng mang tên ông Thái bao gồm: Đơn xin nhận đất nhận rừng; Quyết định giao đất giao rừng ngày 20/05/1998; Biên bản bàn giao rừng và đất để trồng rừng ngày 20/05/1998 có Nguồn gốc đất là đất của Lâm trường Đồng Hỷ giao cho quản lý, sử dụng và phải thực hiện nghĩa vụ với Lâm trường.

Đối với diện tích đất ông Thái, bà Nụ cho là khai phá nhưng ông không cung cấp được chứng cứ gì của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận việc ông khai phá đất hiện có tranh chấp với Tổng công ty.

Xét yêu cầu của ông Nguyễn đơn ông Thái, bà Nụ và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà 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.

Ngày 17/7/2020 Hội đồng định giá tài sản và xác định giá trị tài sản tranh chấp như sau:

+ Căn cứ Quyết định số 46/2019/QĐ- UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên ban hành quy định về bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

+ Căn cứ Quyết định số 39/2017/QĐ- UBND ngày 20/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên ban hành quy định về đơn giá bồi thường cây trồng vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

* Về giá trị đất: Theo các bản trích đo hiện trạng có từng khu thể hiện diện tích như sau: $20.800 \text{ m}^2 \times 9.000 / \text{m}^2 = 187.200.000$ đồng.

(Một trăm tám mươi bảy triệu, hai trăm nghìn đồng).

4. Về chi phí tố tụng: Ông Thái, bà Nụ phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 21.500.000 đồng. Ông bà đã nộp và chi phí xong.

5. 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 Thái bà Nụ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên giá trị tài sản(đất) do yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận. Giá trị đất là 187.200.000 đồng x 5%. Tổng tiền án phí là 9.360.000 đồng). Đối với giá trị tài sản trên đất(cây trồng trên đất tranh chấp) là có Hợp đồng giao khoán giữa Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên với ông, bà do không xem xét đến nội dung hợp đồng và yêu cầu cụ thể giá trị của Hợp đồng, phía công ty không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập nên HĐXX không xem xét giá trị tài sản trên đất để làm căn cứ tính án phí. Các đương sự có tranh chấp về hợp đồng thì có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác. Ông Thái, bà Nụ là dân tộc thiểu số có đơn đề nghị miễn án phí, do có hoàn cảnh khó khăn, sống ở vùng kinh tế khó khăn, được chính quyền địa phương xác nhận. Căn cứ Điều 12, 14, 15 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. Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Thái, bà Nụ.

6. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa là hoãn phiên tòa để triệu tập chị Nguyễn Thị Hoa vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng vì trong hợp đồng khoán có chị

Hoa khi đó sống cùng ông Thái ký. Xét thấy, theo yêu cầu của ông Thái bà Nụ về tranh chấp quyền sử dụng đất với Công ty lâm nghiệp và tài sản trên đất tại phiên toà ông Thái thừa nhận Đặng Văn Thái bà Nguyễn Thị Nụ đang quản lý, sử dụng có tranh chấp với Tổng Công ty Lâm nghiệp là đất của ông được giao theo bìa xanh năm từ 1998, nhưng trong hồ sơ vụ án có thể hiện một hợp đồng giao khoán chăm sóc rừng có bà Nguyễn Thị Hoa ký với Công ty Lâm nghiệp năm 2011 mặc dù nguyên đơn ông Thái cùng luật sư bảo vệ quyền lợi ích và bị đơn đều xác định việc vắng mặt bà Hoa không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án và không xâm hại quyền lợi của bà Hoa vì mặc dù bà Hoa có ký một hợp đồng nhưng người thực hiện trồng và chăm sóc thanh toán với Công ty Lâm nghiệp hoàn toàn do ông Thái và ông Thái bà Hoa có sống chung một thời gian nhưng không có đăng ký kết hôn nên không phải vợ chồng. Cũng tại ý kiến của Công ty Lâm nghiệp xác định quá trình thực hiện hợp đồng giao khoán thì ông Thái thực hiện, Công ty đưa ra căn cứ bà Hoa ký hợp đồng năm 2011 là để chứng minh việc ông Thái vẫn ký và thực hiện các hợp đồng liên tục từ trước không có sự ép buộc lừa dối, Công ty không có yêu cầu phản tố hay đề nghị xem xét các điều khoản của hợp đồng giao khoán giữa bà Hoa với Công ty Lâm nghiệp. Từ những căn cứ nêu trên xét đề nghị hoãn phiên toà của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Hỷ là không có căn cứ chấp nhận vì không ảnh hưởng việc xem xét toàn diện vụ án và quyền, lợi ích của bà Hoa do các bên không yêu cầu giải quyết về hợp đồng giao khoán năm 2011 mà bà Hoa ký.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: 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.

- 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.

- 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 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.

- 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.

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

- Điều 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;

- Thông tư 17/2009/TT- BTNMT ngày 21/10/2009 Thông tư của Bộ Tài Nguyên & Môi trường quy định về cấp GCNQSD đất và Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

- Điều 102, 135, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 105, 106, 107 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 Đặng Văn Thái bà Nguyễn Thị Nụ đề nghị Tòa án công nhận 19,5 ha đất trồng rừng và toàn bộ cây rừng trên đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Thái bà Nụ đất tranh chấp tại xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên thuộc QSD đất của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần. Vị trí đất tranh chấp có diện tích: **19,5ha** thuộc xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên:

*** Phần đất thứ nhất**

+ Nằm ở thửa 30 tờ bản đồ địa chính số 1 xã Hợp Tiến = 25687.5m².

+ Nằm ở thửa 7 tờ bản đồ địa chính số 1 xã Hợp Tiến = 7851.8m².

+ Nằm ở thửa 8 tờ bản đồ địa chính số 1 xã Hợp Tiến = 6730m².

+ Nằm ở thửa 10 tờ bản đồ địa chính số 1 xã Hợp Tiến = 10054.3m².

+ Nằm ở thửa 11 tờ bản đồ địa chính số 1 xã Hợp Tiến = 109.6m².

Diện tích đất tranh chấp theo hiện trạng = 50433.2 m².

*** Phần đất thứ hai**

+ Nằm ở thửa 30 tờ bản đồ địa chính số 1 xã Hợp Tiến = 129623.7m².

+ Nằm ở thửa 17 tờ bản đồ địa chính số 1 xã Hợp Tiến = 10460.6m².

Diện tích đất tranh chấp theo hiện trạng = 140084.3 m².

Tổng diện tích: 190.517.5 m², tương đương 19,5 ha.

Vị trí đất tranh chấp theo bản bản thẩm định như sau:

- + Phía Bắc giáp với đất nhà ông Hùng đang sử dụng;
- + Phía Tây giáp khe suối đường đi và đất bà Nhắc.
- + Phía Đông giáp với khe suối, đường đi và đất ông Hùng đang sử dụng;
- + Phía Nam giáp khe suối đường đi và đất bà Nhắc.

(Có bản trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo do bà Nụ dẫn đạc được Công ty TNHH Hà Nguyễn Châu đo đạc)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thái bà Nụ 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 vị trí đất tại xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thái, bà Nụ đề nghị Tòa án buộc Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam, Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên về việc ép ký hợp đồng từ năm 2015 chưa có số lượng, diện tích trước khi khai thác và dừng thu khoán sản phẩm trái quy định trên toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Thái, bà Nụ phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ (đo đất bằng máy) và chi phí định giá tài sản, tổng số tiền 21.500.000 đồng. Ông bà đã thanh quyết toán chi phí xong.

5. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Thái, bà Nụ do ông bà có đơn đề nghị miễn án phí, hoàn cảnh khó khăn, sống ở vùng kinh tế khó khăn, được chính quyền địa phương xác nhận.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, 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.

Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND huyện Đồng Hỷ;
- Chi cục THADS huyện Đồng Hỷ;
- UBND xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, bộ phận Dân sự .

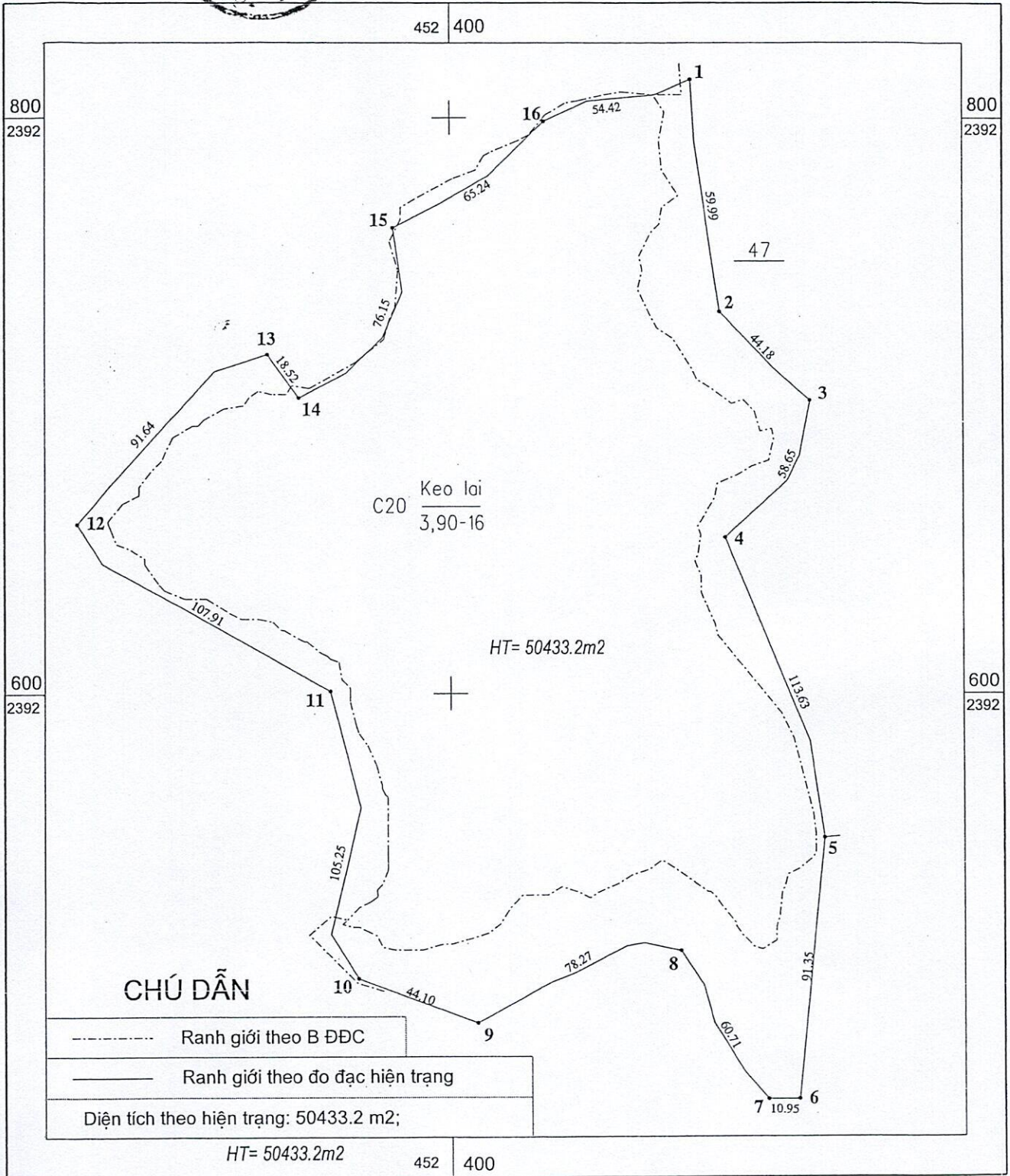
**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**



Nguyễn Quang Tuấn

TRÍCH ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

DATA BA: NGUYỄN THỊ NỤ XÓM BÃI VÀNG XÃ HỢP TIẾN HUYỆN ĐỒNG HỖ



Đo vẽ tháng 7 năm 2020

Người đo vẽ:

Nguyễn Văn Huấn

TỈ LỆ 1:2000

1 cm trên bản đồ bằng 20 m trên thực địa

Tháng 7 năm 2020

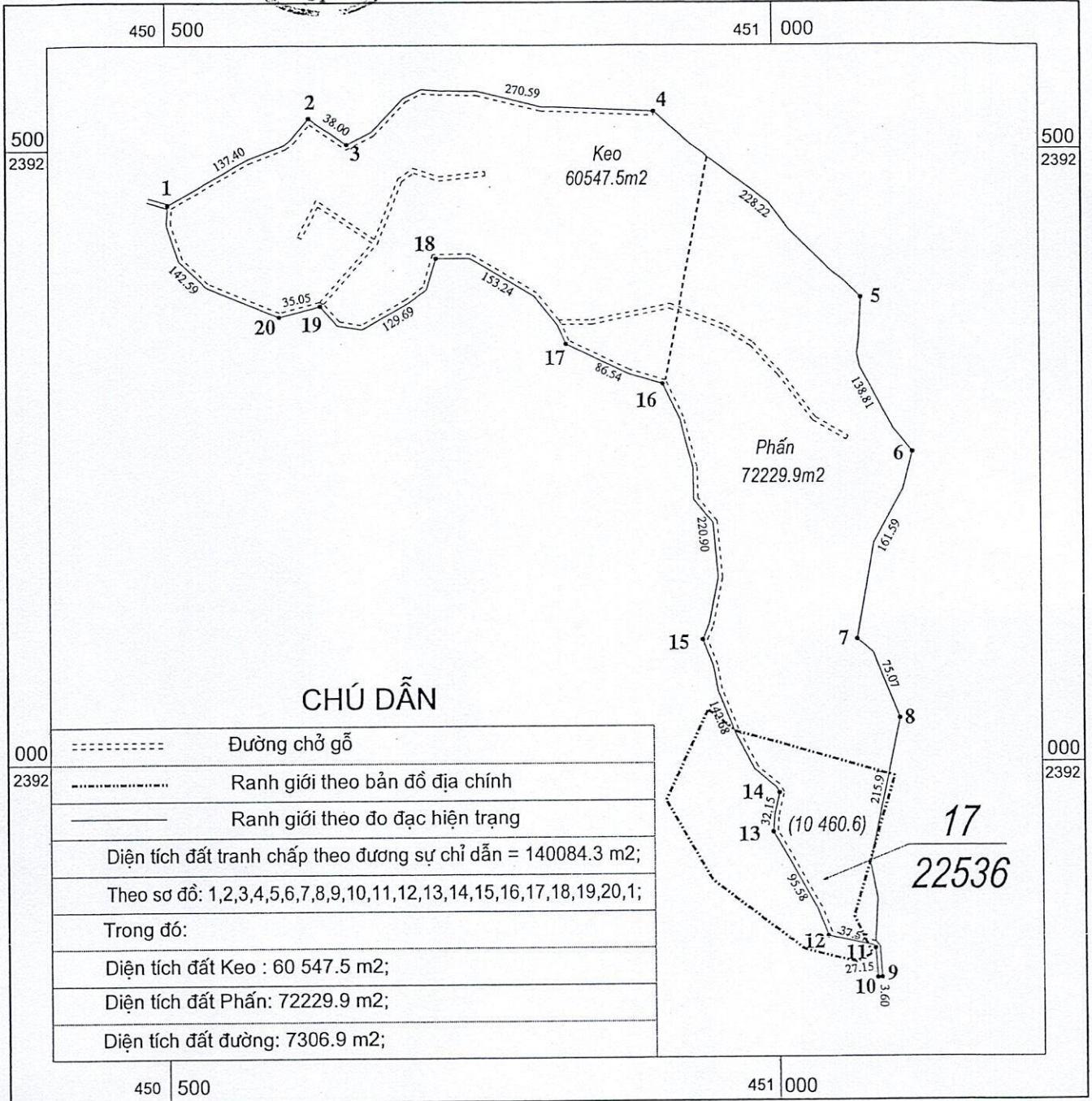
Đơn vị đo vẽ: Công ty TNHH



GIÁM ĐỐC
Trần Văn Điền

TRÍCH ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

ĐẤT BA: NGUYỄN THỊ NỤ XÓM BÃI VÀNG XÃ HỢP TIẾN HUYỆN ĐỒNG HỖ



Đo vẽ tháng 7 năm 2020

Người đo vẽ:

HP

Nguyễn Văn Huấn

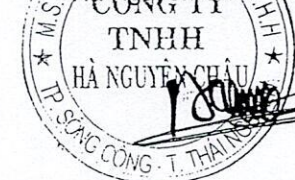
TỈ LỆ 1:5000

1 cm trên bản đồ bằng 50 m trên thực địa

Tháng 7 năm 2020

Đơn vị đo vẽ: Công ty TNHH

Hà Nguyễn Châu

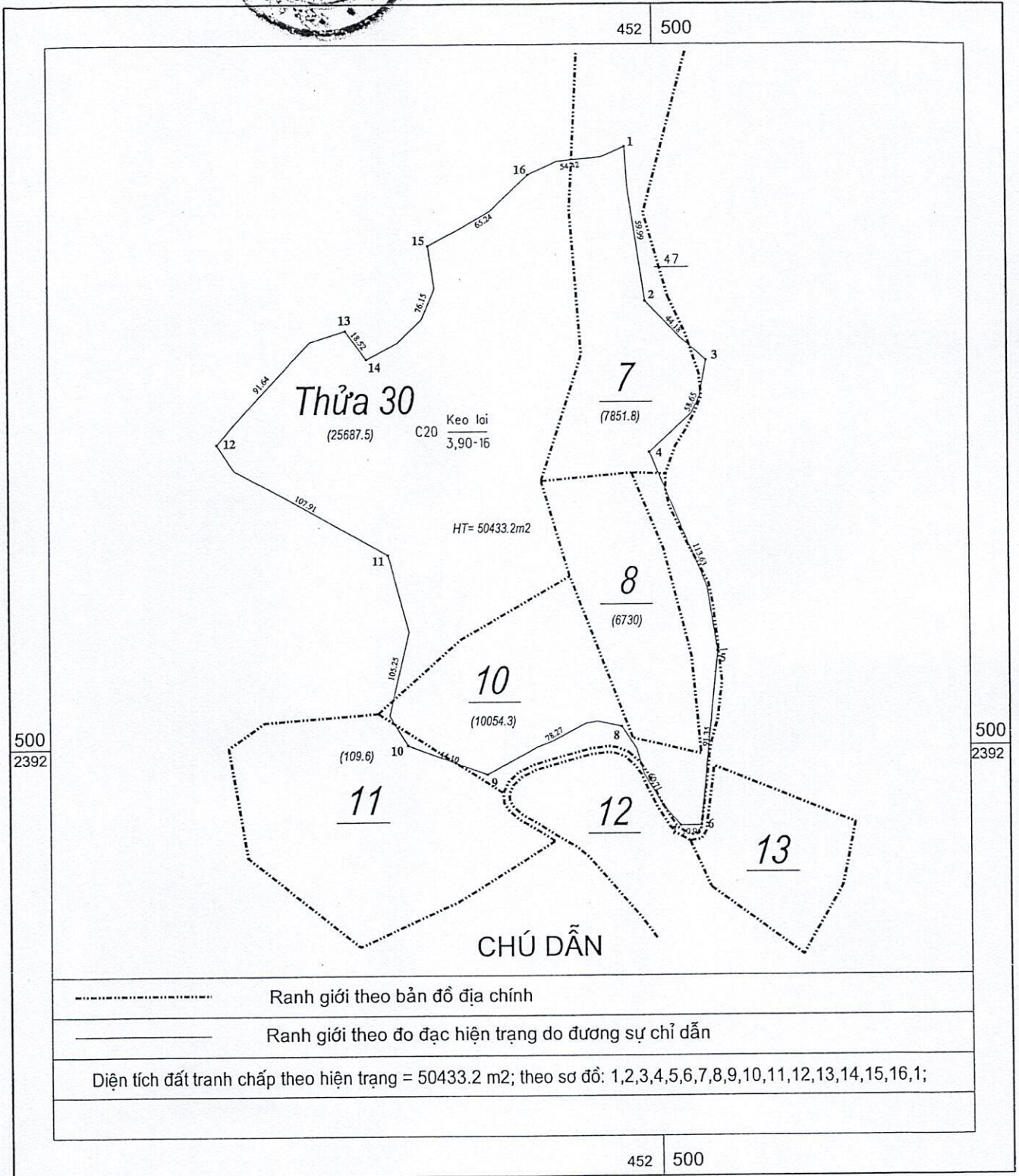


GIÁM ĐỐC

Trần Văn Diên

TRÍCH ĐO HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

ĐATA BÀ: NGUYỄN THỊ NỤ Xóm Bãi Vàng Xã Hợp Tiến Huyện Đông Hồ



Đo vẽ tháng 7 năm 2020

Người đo vẽ:

Nguyễn Văn Huấn

TỈ LỆ 1:5000

1 cm trên bản đồ bằng 50 m trên thực địa

Tháng 7 năm 2020

Đơn vị đo vẽ: Công ty TNHH

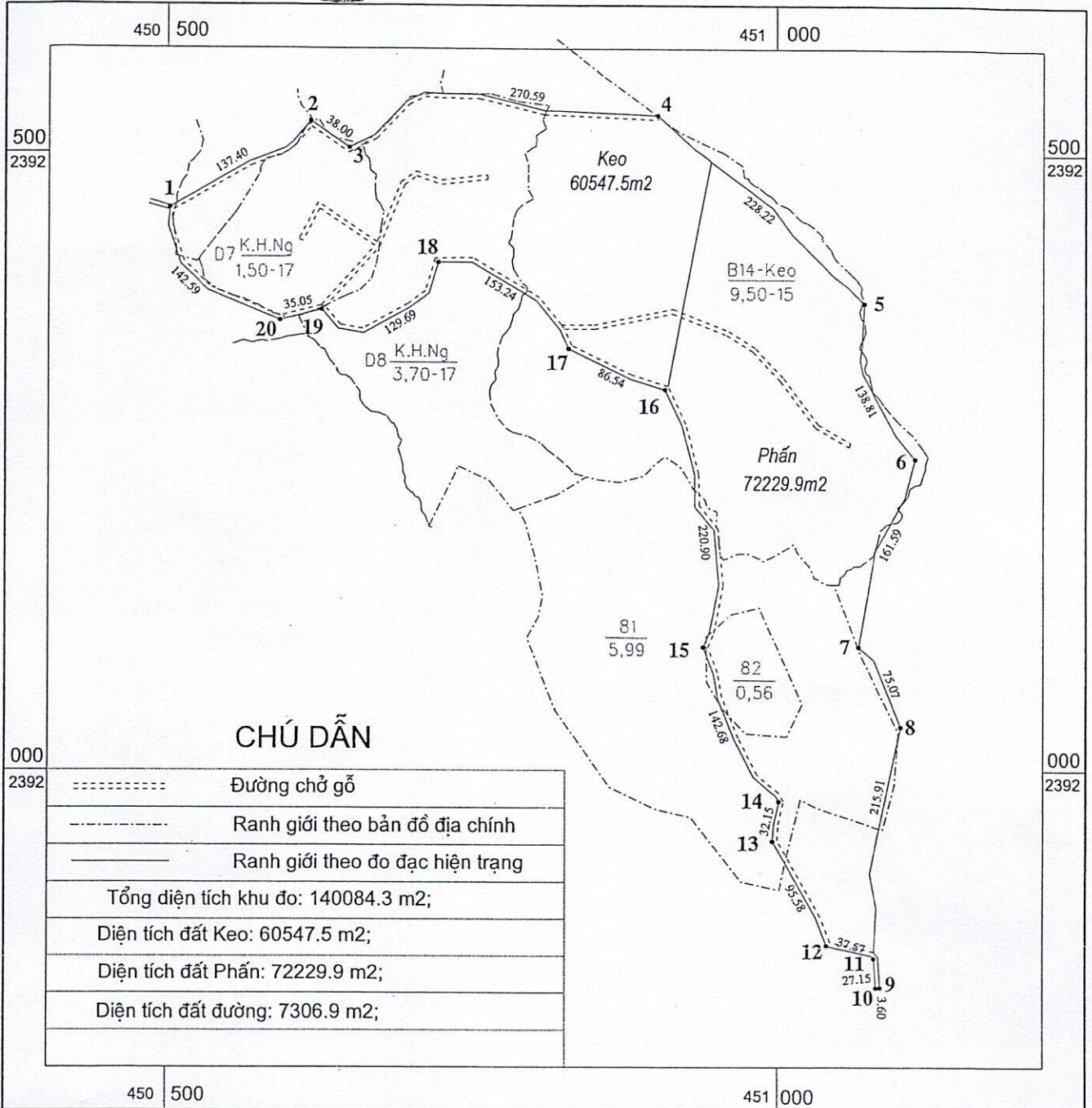


GIÁM ĐỐC

Trần Văn Diên

TRÍCH ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

ĐẤT BÀ: NGUYỄN THỊ NỮ XÓM BÃI VÀNG XÃ HỢP TIẾN HUYỆN ĐỒNG HỖ



CHÚ DẪN

-----	Đường chữ gỗ
- - - - -	Ranh giới theo bản đồ địa chính
—————	Ranh giới theo đo đạc hiện trạng
Tổng diện tích khu đo: 140084.3 m ² ;	
Diện tích đất Keo: 60547.5 m ² ;	
Diện tích đất Phần: 72229.9 m ² ;	
Diện tích đất đường: 7306.9 m ² ;	

Đo vẽ tháng 7 năm 2020

Người đo vẽ:

Nguyễn Văn Huấn

TỈ LỆ 1:5000

1 cm trên bản đồ bằng 50 m trên thực địa

Tháng 7 năm 2020

Đơn vị đo vẽ: Công ty TNHH

Hà Nguyễn Châu



GIÁM ĐỐC
Trần Văn Điền