

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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 12/2022 /DSST

Ngày: 02/8/2022

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

TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM	
C.V	Số: 1403
ĐẾN	Ngày: 06/10/2022

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 Nguyễn Thị Thoán – 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 28/7/2022 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: 44/2019/TLST- DS ngày 20 tháng 12 năm 2019. 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: 15/2022/QĐXXST- DS ngày 06 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà **Bàn Thị Vinh**, sinh năm 1978;

Ông **Dương Như Lý**, sinh 1975;

Nơi 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 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: + Bà Nguyễn Thị Phong Lan, sinh năm 1978;

+ Bà Nguyễn Thị Kiều Diễm, sinh năm 1995;

Đều là Cán bộ Tổng Công ty Lâm Nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần.

( Vắng mặt)

+ Ông Phạm Huy Bình, sinh năm 1980;

( Theo Giấy Ủy quyền số 14/GUQ- TCT-PC &KSNB ngày 06/01/2020 của Tổng giám đốc 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 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 và bản tự khai của Nguyên đơn, lời khai của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Bàn Thị Vinh, ông Dương Như Lý tại phiên tòa trình bày:

Năm 1995, bố ông Lý là ông Dương Hữu Hương(ông Hương đã mất) có cho vợ chồng bà Vinh, ông Lý một thửa đất khoảng 5ha tại xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên để trồng cây, vợ chồng Vinh Lý đã trồng cây Phấn, cây Keo và cây Chè lên đất. Năm 1998, bố của ông Lý( ông Hương) được Lâm trường Đông Hỷ cấp sổ bìa xanh ( nay bị thất lạc do gia đình bị cháy nhà năm 2004 ) đối với diện tích đất 5 ha, tiểu khu 413 thuộc Khe Cam, xóm Bãi Vàng. Trong quá trình sử dụng, năm 2006 gia đình bà Vinh, ông Lý có khai hoang thêm một số diện tích và không tranh chấp với ai. Đến năm 2013, khi cây của bà Vinh, ông Lý đến kì thu hoạch thì Chi nhánh Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên ép bà Vinh, ông Lý ký không hợp đồng trồng rừng cho đợt tiếp theo thì mới cho khai thác sản phẩm tại thời điểm đó. Hợp đồng không ghi ngày, tháng, lô, khoảnh, không ghi diện tích bao nhiêu. bà Vinh, ông Lý buộc phải kí hợp đồng để được khai thác và vận chuyển. Sau khi khai thác gỗ xong, bà Vinh, ông Lý tiếp tục đầu tư vốn để trồng cây keo và cây phấn.

Năm 2016, Công ty Lâm nghiệp tự ý cắm mốc vào diện tích đất gia đình bà Vinh, ông Lý đang canh tác với lí do cho rằng đất đó là của Công ty. Gia đình bà

Vinh, ông Lý không đồng ý nên đã có đơn đề nghị Ủy ban xã Hợp Tiến giải quyết tranh chấp. Ủy ban xã đã có nhiều lần hòa giải nhưng không thành.

Năm 2018, bà Vinh, ông Lý có đơn yêu cầu Công ty Lâm nghiệp đo diện tích đất theo hiện trạng mà gia đình bà Vinh, ông Lý sử dụng đề đổi chiếu. Kết quả đo xác định, đất tranh chấp thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 1, bản đồ giải thửa năm 2006 của xã Hợp Tiến, diện tích 8,51 ha.

Nay bà Vinh, ông Lý không nhất trí với việc Tổng công ty lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần; Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên cho rằng đất là của Công ty nên vợ chồng bà Vinh, ông Lý yêu cầu Tòa án:

+ Xác định **8,51 ha** thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 1, bản đồ giải thửa năm 2006 của xã Hợp Tiến thuộc quyền sử dụng của bà Vinh, ông Lý, không phải của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam; Xác định toàn bộ cây trên diện tích đất này là thuộc quyền sở hữu của bà Vinh, ông Lý và có quyền khai thác, vận chuyển và hưởng giá trị sản phẩm của số cây này, Chi nhánh Tổng công ty lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên không có quyền thu sản phẩm đối với số cây trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà Vinh, ông Lý.

+ Đề nghị Tòa án tuyên hủy các bản hợp đồng bà Vinh, ông Lý đã ký với Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên từ năm 2013 đến nay là vô hiệu do bị lừa dối.

+ Đề nghị Tòa án Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND tỉnh Thái Nguyên đã cấp cho Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam ngày 15/2/2011 do cấp vào phần đất của gia đình bà Vinh, ông Lý có từ trước.

Bà Vinh, ông Lý trí với kết quả đo đạc của Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo vẽ vị trí đất tranh chấp xác định diện tích là **73.417,0 m<sup>2</sup>** vị trí thuộc thửa 30 tờ bản đồ số 1 xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

\* **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- Công ty cổ phần không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Bà Vinh, ông Lý với lý do:

Thứ nhất về nguồn gốc đất: Là đất của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam – CTCP- 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 141HĐQT/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 m<sup>2</sup> ;

- 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 hợp đồng giao khoán:

Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên có ký hợp đồng giao khoán cho chủ hộ gia đình nguyên đơn với diện tích tính đến thời điểm 31/12/2017 là **8,39 ha**.

+ Hợp đồng số 3/2013-HĐ ký ngày 05/10/2013 tại lô G8, G9, khoảnh 3, tiểu khu 195, diện tích 2,00 ha (20.000 m<sup>2</sup>). Tại vị trí này, vẫn đang còn rừng keo trồng năm 2013, ông Lý vẫn chưa khai thác và thanh lý hợp đồng.

+ Hợp đồng số 15/2016-HĐ ký ngày 06/6/2016 tại lô C21, khoảnh 3, tiểu khu 195, diện tích 2,50 ha (25.000 m<sup>2</sup>). Tại vị trí này, ông Lý đang tự ý khai thác rừng trái pháp luật, không giao nộp sản phẩm gỗ theo hợp đồng đã ký, không thanh lý hợp đồng.

+ Hợp đồng số 31/2017-HĐTR ký ngày 09/02/2017 tại lô D64, D64a, khoảnh 3, tiểu khu 195, diện tích 3,50 ha (35.000 m<sup>2</sup>). Tại vị trí này, vẫn đang còn rừng keo trồng năm 2017, ông Lý vẫn chưa khai thác và thanh lý hợp đồng. 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.

Thứ ba, về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn đưa ra yêu cầu khởi kiện là công nhận quyền sử dụng diện tích 8,51 ha theo hiện trạng được đo ngày 16/10/2018 thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 1, bản đồ giải thửa năm 2006 của xã Hợp Tiến và quyền sở hữu toàn bộ cây trên đất với lý do nguồn gốc đất do bố mẹ chồng tặng cho từ năm 1995, ông bị công ty ép ký hợp đồng trắng thì mới cho khai thác (Biên bản hòa giải tranh chấp ngày 27/8/2019 tại UBND xã Hợp Tiến). Tuy

nhiên, nguyên đơn không xuất trình tài liệu nào về hiện trạng đo ngày 16/10/2018 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. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

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 Lý, bà Vinh đang quản lý, sử dụng và phần đất đã nhận giao khoán với Công ty, phía công ty sẽ vẫn cho tiếp tục quản lý, sử dụng và khai thác nhưng ông Lý, bà Vinh 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 diện tích **8,51 ha** tại thửa số 30, tờ bản đồ số 1 xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến và quyền sở hữu toàn bộ cây trên các diện tích đất do bà Vinh, ông Lý đã bỏ vốn trồng và chăm sóc thuộc về gia đình nguyên đơn. 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 lấn vào diện tích đất của bà Vinh, ông Lý đã sử dụng từ trước. Nếu như diện tích đất khởi kiện này đúng là của công ty Lâm nghiệp thì hai bên hòa giải và lập hợp đồng giao khoán theo ý chí của cả 2 bên chứ không phải từ phía Công ty. 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 Lý, bà Vinh 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 khống, 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 ông Dương Như Lý. 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 Lý, bà Vinh đã sử dụng từ trước.

**Ý kiến của người làm chứng:** Ông Phạm Văn Trình trình bày: Tôi là Đội trưởng đội sản xuất của Công ty Lâm nghiệp từ năm 2013 đến năm 2021. Liên quan đến việc ký các Hợp đồng giao nhận khoán giữa hộ bà Bàn Thị Vinh, ông Dương Như Lý 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 khống với các hộ dân. Nay các hộ cho rằng Công ty ép các hộ ký khống là không đúng.

Do hai bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản để làm căn cứ giải quyết vụ án. Ngày 02 tháng 12 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 **73.417,0 m<sup>2</sup>**. Trong đó: Đất trồng keo: 16.879,0 m<sup>2</sup> ; Đất trồng phan: 56.5938,0 m<sup>2</sup> ; Vị trí thuộc thửa 30 tờ bản đồ số 1 xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên. ( Có sơ đồ trích đo hiện trạng kèm theo)

Ngày 02/12/2020 Hội đồng định giá tài sản xác định:

\* Về giá trị đất:  $73.417,0 \text{ m}^2 \times 9.000 / \text{m}^2 = 660.753.000$  đồng (Sáu trăm sáu mươi triệu, bảy trăm năm mươi ba nghìn đồng)

\* Về giá trị tài sản trên đất: ( cây phân+ cây keo ) 1.150.650.000 đồng  
Tổng giá trị đất và tài sản trên đất: **1.811.403.000** đồng (Một tỷ, tám trăm mười một triệu, bốn trăm linh ba nghìn 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 Đông Hỷ đang có tranh chấp với Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam- Công ty cổ phần.

**Tại công văn số 1217/UBND-CNN\$XD 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 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 Đông 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 cung cấp:**

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 m<sup>2</sup> ) 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, bà Vinh, ông Lý và 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.

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, 17 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 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, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ của các đương sự cung cấp và chứng cứ được Tòa án thu thập được xác định Nguồn gốc đất hiện nay bà Bàn Thị Vinh, ông Dương Như Lý 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, do đó Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Bàn Thị Vinh, ông Dương Như Lý theo nội dung như đơn khởi kiện vì không có căn cứ.

Về chi phí tố tụng; án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ 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 Bà Bàn Thị Vinh, ông Dương Như Lý phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên giá trị tài sản do yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận. Tuy nhiên do bà Vinh, ông Lý là người dân tộc thiểu số có đơn đề nghị miễn án phí được chính quyền địa phương xác nhận có hoàn cảnh khó khăn, sống ở vùng kinh tế khó khăn nên miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho bà Vinh, ông Lý.

#### **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 bà Bàn Thị Vinh, ông Dương Như Lý 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 ông Lý (bà

Dương), vắng mặt người làm chứng(Ông Trình) các bên đương sự đề nghị xét xử vắng mặt họ, ông Trình 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 bà bàn Thị Vinh, ông Dương Như Lý đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên: Công nhận 8,51 ha đất và toàn bộ cây trên diện tích đất thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 1, bản đồ giải thửa năm 2006 của xã Hợp Tiến thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Vinh, ông Lý, không phải của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam. Gia đình tôi có quyền khai thác, vận chuyển và hưởng giá trị sản phẩm của số cây này, Chi nhánh Tổng công ty lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên không có quyền thu sản phẩm đối với số cây trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông.**

Kết quả do Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo hiện trạng đất bằng máy xác định diện tích tranh chấp thực tế là **73.417,0 m<sup>2</sup>** tương đương **7, 34ha** đất trồng rừng 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 m<sup>2</sup>** (*Sáu triệu bốn trăm tám mươi một nghìn, tám trăm mét vuông*)

HĐXX xét thấy: Không có tài liệu chứng cứ nào xác định việc bà Vinh, ông Lý 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), 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.

Quá trình giải quyết vụ án bà Vinh, ông Lý 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 vợ chồng ông bà thuộc địa phận 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 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. HĐXX không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bà Vinh, ông Lý đề nghị Tòa án Công nhận QSD 8,51 ha đất là đất của ông bà và cây cối trên đất của ông bà.

**[2] Xét yêu cầu của ông Lý, bà Vinh đề nghị Tòa án Tuyên hủy tất cả các hợp đồng giao khoán do bị ép ký không.**

Hồ sơ thể hiện Hợp đồng trồng và chăm sóc rừng trồng – Vốn vay tín dụng năm 1999 giữa Lâm trường Đồng Hỷ với ông Dương Hữu Hương ngày 20/01/1999 Diện tích 1, 43 ha và phiếu nghiệm thu công trình trồng rừng nguyên liệu là đất của Lâm trường Đồng Hỷ. Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo hiện trạng đất bằng máy xác định diện tích đất tranh chấp là **73.417,0 m<sup>2</sup>**. Trong đó: Đất trồng keo: 16.879,0 m<sup>2</sup> ; Đất trồng phan: 56.5938,0 m<sup>2</sup> ; Đối chiếu với bản đồ giải thửa địa chính xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ vị trí thuộc thửa 30 tờ bản đồ số 1 xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ( đất được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên tại Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 15/02/2011). Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên đã giao khoán cho ông Dương Như Lý tại vị trí đất tranh chấp có 03 hợp đồng giao khoán cụ thể như sau:

+ Hợp đồng số 03/2013-HĐ ký ngày 05/10/2013 tại lô G8, G9, khoảnh 3, tiểu khu 195, diện tích 2,00 ha (20.000 m<sup>2</sup>) mang tên Dương Như Lý .

+ Hợp đồng số 15/2016-HĐ ký ngày 06/6/2016 tại lô C21, khoảnh 3, tiểu khu 195, diện tích 2,50 ha (25.000 m<sup>2</sup>) mang tên Dương Như Lý .

+ Hợp đồng số 31/2017-HĐTR ký ngày 09/02/2017 tại lô D64, D64a, khoảnh 3, tiểu khu 195, diện tích 3,50 ha (35.000 m<sup>2</sup>) mang tên Dương Như Lý .

Ngoài ra trong hồ sơ còn có Hợp đồng số 38/2014-HĐ ký ngày 02/4/2014 tại lô A58, khoảnh 10, tiểu khu 195, diện tích 0,39 ha mang tên Dương Như Lý không nằm ở vị trí tranh chấp này.

HĐXX thấy: Các Hợp đồng ông Dương Như Lý đã ký với Công ty Lâm nghiệp từ năm 2013 đến năm 2017, trong khoảng thời gian đó ông Lý, bà Vinh không có đơn khiếu nại gì với Công ty Lâm nghiệp về việc giao nhận khoán sau khi ký hợp đồng. Việc giao đất của Lâm trường Đồng Hỷ trên cơ sở diện tích đất mà Lâm trường Đồng Hỷ được UBND tỉnh Bắc Thái giao đất giao rừng tại Quyết định số 634/UB-QĐ ngày 08/12/1992, diện tích đất này thuộc quỹ đất của Lâm trường Đồng Hỷ là Doanh nghiệp Nhà nước. Còn việc giao đất cho các hộ dân theo Nghị định số 02-CP ngày 04/01/1994 trên cơ sở quỹ đất lâm nghiệp của từng địa phương và thẩm quyền quyết định xác lập các khu rừng và giao đất lâm nghiệp để sử dụng ổn định lâu dài trong trường hợp này là Chủ tịch UBND cấp huyện theo Điều 8 của Nghị định số 17/HĐBT ngày 17/01/1992 về thi hành Luật Bảo vệ và phát triển rừng và thời hạn giao đất cho hộ gia đình cá nhân là 50 năm, thẩm quyền giao đất để sử dụng vào mục đích lâm nghiệp là Ủy ban nhân dân huyện giao đất cho các hộ gia đình và cá nhân theo quy định tại Điều 24 Luật đất đai năm 1993.

+ *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.

Tại phiên tòa ông Dương Như Lý thừa nhận những chữ ký trong các hợp đồng giao khoán là chữ ký của ông, nhưng ông chỉ ký chứ không có nội dung, ông bị ký khống và trong hợp đồng ông đã ký không có số lô, số thửa. sau đó về Công ty tự ghi thêm nội dung giao khoán. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cũng thừa nhận chữ ký là của người nhận khoán nhưng nội dung không được thỏa thuận, diện tích nhận khoán là ghi sau khi ký. Ông Lý và Luật sư bảo vệ quyền lợi của ông đề nghị Tòa án trung cầu giám định chữ ký, giám định tuổi mực 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, đây là căn cứ để hủy hợp đồng giao khoán trên đất của vợ chồng ông Lý khai phá.

Hội đồng xét thấy: Các Hợp đồng giao nhận khoán do ông Dương Như Lý ký với Công ty 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 Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên. Như vậy việc ký Hợp đồng giao nhận khoán trồng rừng nêu trên giữa ông Lý 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 Lý ký Hợp đồng nhận khoán và 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 khống vào các hợp đồng giao nhận khoán với Công ty, lời trình bày của ông Lý không có căn cứ.

Ông Phạm Văn Trình - Nguyên đội trưởng đội sản xuất của Công ty có ý kiến rằng không có việc Công ty ép ký hay ký khống các hợp đồng với hộ dân.

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 Dương Như Lý 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 Lý, bà Vinh và người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông Lý trình bày. Vì vậy ông Lý và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông cho rằng Công ty ép ký và cho ký khống các hợp đồng, đề nghị giám định tuổi mục trong hợp đồng giao nhận khoán với Công ty Lâm nghiệp là không có căn cứ chấp nhận vì khi ký Hợp đồng bản thân ông Lý là người có năng lực hành vi dân sự, có đơn xin nhận khoán do chính ông ký, từ khi ông ký Hợp đồng nhận khoán năm 2014 và năm 2016 đến nay ông đã và đang thực hiện hợp đồng và các Hợp đồng của ông ký đều có vị trí nằm 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.

Đến tháng 12 năm 2019 bà Vinh, ông Lý mới khởi kiện ra Tòa án, cho rằng Công ty ép và cho ký khống các hợp đồng và Yêu cầu hủy các hợp đồng giao nhận khoán với Công ty Lâm nghiệp là không có căn cứ chấp nhận.

Trên phần đất lấn chiếm, bà Vinh, ông Lý đã trồng một số cây Keo và Phấn trên đất, gây thiệt hại đến tài sản của Công ty Lâm nghiệp và tạo dư luận xấu trong nhân dân, gây mất an ninh trật tự tại địa phương. Nếu bà Vinh, ông Lý không thỏa thuận được với Công ty Lâm nghiệp để được tiếp tục trồng rừng thì bà Vinh, ông Lý 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 Lý 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 Lý vẫn phải thực hiện quyền và nghĩa vụ với Công ty theo hợp đồng đã ký kết. Đối với cây trồng trên diện tích đất của Công ty mà ông Lý 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 Dương Như Lý được thực hiện theo quy định của pháp luật.

**[3] Xét yêu cầu của bà Vinh, ông Lý 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.**

Bà Bàn Thị Vinh, ông Dương Như Lý và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vinh, ông Lý đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đông 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 kết quả đo đạc toàn bộ diện tích đất theo hiện trạng của Công ty TNHH Hà Nguyên Châu thì toàn bộ diện tích đất có tranh chấp là **73.417,0 m<sup>2</sup>**. Trong đó: Đất trồng keo: 16.879,0 m<sup>2</sup>; Đất trồng phân: 56.5938,0 m<sup>2</sup>; Vị trí thuộc thửa 30 tờ bản đồ số 1 xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên nằm trọn trong thửa 30 tờ bản đồ số 01, bản đồ giải thửa năm 2006 xã Hợp Tiến, huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ 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. Năm 1998 khi chuyển giao Lâm trường Đông Hỷ về Tổng công ty lâm nghiệp Việt Nam đã có Biên bản kiểm kê rừng và đất lâm nghiệp do Lâm trường Đông Hỷ quản lý, thì diện tích đất của Lâm trường Đông 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 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.

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 Dương Như Lý, bà Bàn Thị Vinh đang quản lý sử dụng có tranh chấp với Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam là đất có Nguồn gốc của Lâm trường Đồng Hỷ được Nhà Nước giao quản lý để thực hiện việc sản xuất, kinh doanh nghề rừng, có Quyết định giao đất với tổng diện tích đất được giao là 13.065ha từ năm 1992. Trải qua các thời kỳ chuyển giao từ Lâm trường Đồng Hỷ đến nay là Chi nhánh Tổng công ty lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần – Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên thì diện tích đất được bàn giao nguyên trạng, tuy nhiên trong phạm vi ranh giới Lâm trường Đồng Hỷ có nhiều dân cư sinh sống, số dân cư này đã chiếm giữ một phần đất của lâm trường.

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 người 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] Về chi phí tố tụng: Bà Vinh, ông Lý phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ( đo đất bằng máy và định giá tài sản 18.400.000 đồng). Bà Vinh, ông Lý đã nộp và chi phí xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ cứ điểm e mục 1.3 án phí dân sự sơ thẩm trong danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016. Bà Vinh, ông Lý 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( đất) là 660.753.000 đồng. Tổng số tiền án phí: 30.430.120 đồng. Tuy nhiên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016

bà Vinh, ông Lý là dân tộc thiểu số, được chính quyền địa phương xác nhận vào đơn đề nghị miễn án phí do có hoàn cảnh khó khăn, sống ở vùng kinh tế khó khăn nên Tòa án miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Vinh, ông Lý.

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

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Hỷ tại phiên tòa đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên 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.

- Nghị định 17/1992/HĐBT ngày 17/01/1992 của Hội đồng Bộ trưởng về thi hành Luật bảo vệ và phát triển rừng;

- 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 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 7, 10, 17 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 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 bà Bàn Thị Vinh, ông Dương Như Lý đề nghị Công nhận **8,51 ha** đất rừng và toàn bộ cây rừng trên đất là của ông bà, vì vị trí đất tranh chấp được Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo xác định diện tích là **73.417,0 m<sup>2</sup>** tương đương **7, 34ha** đất trồng rừng thuộc thửa 30 tờ bản đồ số 1 1, xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên là đất của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam 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 m<sup>2</sup>** (*Sáu triệu bốn trăm tám mươi một nghìn, tám trăm mét vuông*). Vị trí đất tại thuộc khoảnh 3 thửa 30 tờ bản đồ số 1 xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên, có diện tích **73.147,0 m<sup>2</sup>** (BL 203):

+ Phía Đông: Giáp đất bà Trần Thị Nhắc( đông nam); 1 phần phía Đông Bắc giáp đất nhà bà Dương Thị Vỹ;

+ Phía Tây Nam giáp đất nhà bà Dương Thị Vỹ; Phía Tây giáp đất ông Nghiêm Xuân Thu( có khe suối ở giữa)

+ Phía Bắc: Giáp đất nhà bà Dương Thị Vỹ;

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

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

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của bà Bàn Thị Vinh, ông Dương Như Lý đề nghị Hủy tất cả các hợp đồng giao nhận khoán mà bà Vinh, ông Lý cho rằng bị ép ký không từ năm 2012.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bàn Thị Vinh, ông Dương Như Lý 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: Bà Bàn Thị Vinh, ông Dương Như Lý phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (đã chi phí xong).

5. Án phí: Miễn 30.430.120 đồng án phí dân sự sơ thẩm cho bà Bàn Thị Vinh, ông Dương Như Lý.

*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 thoả 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; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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



Mai Thị Hồng Thái

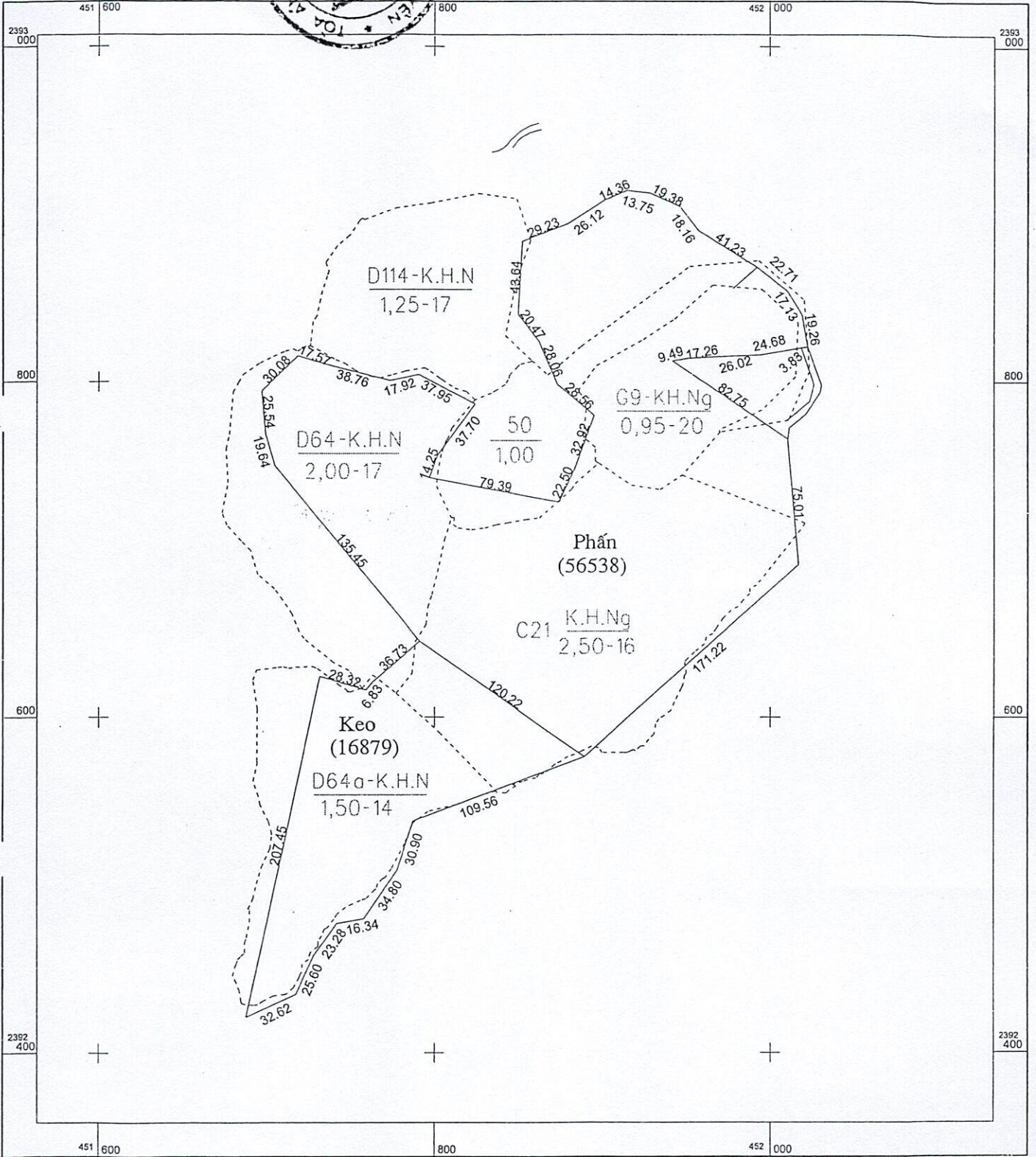
# TRÍCH ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT



ĐẤT CÔNG DƯƠNG NHƯ LÝ

BƯT LỤC số: 203

XÓM BẮC VANG XÃ HỢP TIẾN HUYỆN ĐỒNG HỖ TỈNH THÁI NGUYÊN



Đo vẽ tháng năm 2020  
Người đo vẽ:

TỈ LỆ 1:2000  
1 cm trên bản đồ bằng 20 m trên thực địa

Đo vẽ tháng năm 2020  
Cơ quan đo vẽ: Công ty TNHH Hà Nguyên Châu

Nguyễn Văn Huấn



GIÁM ĐỐC  
Trần Văn Diên