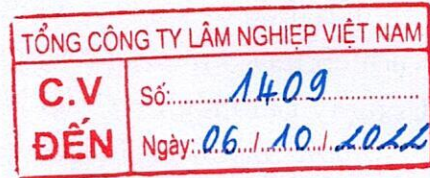


TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG HỖ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH THÁI NGUYÊN **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2022 /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 Phan Thanh Tiến - 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: 08/2020/ 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: 21/2022/QĐXXST- DS ngày 15 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị Hương, sinh năm 1973;

Ông Phạm Khắc Huân, sinh năm 1966;

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 Đồng Mác, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quốc Khánh – Chức vụ Tổng giám đốc.

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

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 303/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 Đồng 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 Nguyễn đơn và lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Khắc Huân và bà Phan Thị Hương tại phiên tòa trình bày:

Năm 1991, gia đình tôi tự khai phá được khoảng 7 ha đất để trồng cây ở Khe De thuộc xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên. Vợ chồng tôi đã trồng cây ngô và lúa nương.

Năm 1993, theo chủ trương chính sách của nhà nước, Lâm trường Đồng Hỷ thực hiện giao cho gia đình tôi 11.59 ha đất tại các lô 29, 32, 39, 40 khoảnh 9 tiểu khu 413 xóm Bãi Vàng để trồng cây. Diện tích được giao trùm lên cả 07 ha gia đình tôi đã mở trước đó. Việc giao đất được thể hiện qua sổ xanh mang tên ông Phan Sinh Huân (chồng tôi). Với mỗi một ha đất được giao, gia đình tôi phải nộp cho Lâm trường 30.000VNĐ. Tổng số tiền tôi phải nộp cho Lâm trường Đồng Hỷ để được giao đất là 347.700 VNĐ.

Sau khi được giao đất, gia đình tôi tự bỏ vốn ra trồng 3 ha cây mỡ, 01 ha cây sắn và khoảng 3ha trồng phân. Nhưng vì gia đình neo người, con nhỏ không chăm sóc được dẫn đến 7 ha cây trồng bị thất thu, không thu hồi được vốn.

Năm 2001, trên diện tích hơn 7ha trong tổng số 11,59ha đất được giao, gia đình tôi đầu tư trồng lại cây mỡ và cây phân, cây keo, trong đó mỡ khoảng 1ha, 3 ha trồng cây phân và hơn 4 ha trồng cây keo. Đến năm 2009, cây mỡ, keo được thu hoạch nhưng chỉ đủ vốn bỏ ra trồng, không có lãi.

Vào năm 2010, gia đình tôi lại tự bỏ vốn trồng tiếp chu kì 3 trên toàn bộ diện tích đất được giao, trong đó trồng cây keo trên diện tích khoảng hơn 7 ha, còn lại hơn 3ha vẫn để nguyên trồng phân từ trước. Đến năm 2015 thì keo được khai thác, vợ chồng tôi đã bán gỗ để lấy tiền mở đường và trồng tiếp chu kỳ keo mới vào năm 2016. Thời điểm này, cây keo còn non do trồng mới nhưng cây phân trên đất đã được 10 -17 tuổi. Cả quá trình vợ chồng tôi sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai.

Tuy nhiên, từ thời điểm năm 2016, Chi nhánh Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam là Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên đã tự ý vào cắm mốc trên hơn 7ha đất trồng keo của tôi vì cho rằng diện tích đất tôi canh tác thuộc đất của Tổng Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2011. Còn đối với hơn 3 ha đất trồng phan của tôi thì do tôi trồng phan nên Công ty không cắm mốc. Bên cạnh đó, trước khi tôi khai thác chu kỳ cây keo vào năm 2015, Công ty đã buộc tôi phải ký vào Hợp đồng không có số liệu diện tích, không có vị trí đất. Nếu không ký thì không thể khai thác được cây rừng do UBND xã Hợp Tiến cũng từ chối cấp khai thác.

Không đồng ý với cách làm của Tổng Công ty và chi nhánh Công ty nên tôi đã nhiều lần tranh chấp với Công ty.

Vào năm 2018, sau nhiều lần hòa giải không thành, UBND xã Hợp Tiến đã đề nghị Chi nhánh Tổng công ty phải thực hiện đo đạc thực trạng toàn bộ đất tôi đang sử dụng để xác định vị trí đất cụ thể. Theo kết quả đo hiện trạng, diện tích đất tôi đang trồng keo tại khoảnh 9, tiểu khu 413 là 7,7 ha thuộc thửa 407 tờ bản đồ số 3, bản đồ giải thửa năm 2006 của xã Hợp Tiến. Theo ý kiến của Công ty này thì toàn bộ thửa 407 Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tôi là người trực tiếp canh tác trên đất rất nhiều năm lại không hề hay biết sự kiện Tổng công ty được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, trên thực tế, Giấy chứng nhận đối với thửa 407 tờ bản đồ số 3 của Tổng Công ty lại không có sơ đồ, không có ranh giới, không xác định cụ thể vị trí đất của Công ty.

Ngày 04/09/2019, tôi đã nộp đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần tại Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên để yêu cầu Tòa án xác định:

1. Yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 8,36ha đất rừng theo kết quả diện tích trích đo của Công ty TNHH Hà nguyên châu đã đo, trong đó có 7,7ha và 3,89ha thuộc thửa 407, tờ bản đồ số 03 bản đồ giải thửa 2006 của xã Hợp Tiến và toàn bộ cây trồng trên đất thuộc quyền sử dụng của gia đình nhà tôi (gia đình có quyền khai thác, vận chuyển và hưởng giá trị sản phẩm số cây trên diện tích đất đó).

2. Hủy Giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất số BA866510 của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam được cấp ngày 15/2/2011

3. Tuyên hủy hợp đồng tôi bị ép ký không từ năm 2016 đến nay.

*** 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 16/10/2018 giữa Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên, UBND xã Hợp Tiến và Hộ nhận khoán ông Phạm Khắc Huân, bà Phan Thị Hương, tổng diện tích hộ ông Phạm Khắc Huân đang canh tác trên đất của Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên quản lý là **7,77 ha**, trong đó công ty dự kiến trả về địa phương 0,00 ha và giữ lại sử dụng sau cổ phần hóa 7,77 ha.

Diện tích 7,77 ha công ty giữ lại sử dụng sau khi cổ phần hóa gồm: diện tích **4,30 ha** Công ty đã giao khoán trồng, chăm sóc và bảo vệ rừng năm 2016; diện tích 3,43 ha Công ty chưa giao khoán nhưng hộ ông Phạm Khắc Huân đang lấn chiếm tự đầu tư.

Đối với diện tích Công ty chưa giao khoán cho hộ ông Phạm Khắc Huân đang lấn chiếm tự đầu tư, Công ty đã đề nghị ông Huân ký hợp đồng nhận khoán với Công ty trong năm 2018. Hộ ông Phạm Khắc Huân không có căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang lấn chiếm của Công ty.

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 7,77 ha (trong hồ sơ giao đất giao rừng số 921 ngày 30/11/1993 của Lâm trường Đồng Hỷ giao khoán cho chồng là ông Phạm Khắc Huân, diện tích là 11,95 ha nay xác định và yêu cầu xem xét theo kết quả đo đạc có diện tích là 8,36ha) theo hiện trạng được đo ngày 16/10/2018 thuộc thửa 407, tờ bản đồ số 3, 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 chồng được Lâm trường Đồng Hỷ giao khoán từ năm 1993, bà 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 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. 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:

1. Về việc công nhận diện tích 7,77 ha theo hiện trạng được đo vẽ ngày 16/10/2018 thuộc thửa 407, tờ bản đồ số 3, 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 vì đất đai của là của công ty được nhà nước cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và đối với số cây trên đất mà chủ hộ có hợp đồng với công ty thì chủ hộ phải trả sản phẩm theo các điều khoản trong hợp đồng đã ký với công ty

2. Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận QSD đất số BA 866510 của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt nam được cấp ngày 15/02/2011

3. Hủy các hợp đồng mà gia đình tôi bị Công ty ép ký không năm 2016, do không được giữ hợp đồng vậy gia đình không biết số ngày tháng của hợp đồng gia đình đã ký với Công ty.

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 Hương và ông Huấn đang quản lý, sử dụng và phần đất ông bà Huấn đã nhận giao khoán với Công ty, phía Công ty sẽ vẫn tạo điều kiện cho ông Huấn và bà Hương được tiếp tục quản lý, sử dụng và khai thác nhưng ông Huấn và bà Hương 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 và 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 khống. 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 khai phá thêm được 11,59 ha và trong 1 thời gian dài vẫn sử dụng ổn định, Công ty không có ý kiến gì. Thời gian gần đây công ty mới cấm mốc và yêu cầu ký vào bản hợp đồng giao nhận khoán thì công ty mới cho khai thác Lâm sản. Nay ông Huấn và bà Hương cho rằng Hợp

đồng giao khoán là bị ép ký và công ty cho ký không vì không có số lô, số khoảnh.

Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên 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, đất nên người dân đang cho rằng liệu giấy chứng nhận sử dụng đất này có cấp trùng với diện tích đất của Nguyên đơn đã khai phá hay không? 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

Diện tích đất khai hoang của ông Hương nếu không thuộc sự quản lý của Công ty lâm nghiệp đề nghị Tòa án ra quyết định với cơ quan có thẩm quyền cho phía nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng mà không phải qua công ty.

Luật sư không đồng ý với ý kiến của bị đơn về nguồn gốc đất, theo quyết định 320 năm 2011 việc giao đất cho Công ty lâm nghiệp Thái Nguyên là không phù hợp với quy định của Luật đất đai thời điểm đó. Đề nghị Tòa án đưa UBND tỉnh Thái Nguyên tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án do Nguyên đơn có yêu cầu hủy GCNQSD đất của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam.

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

Ngày 10 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 Nguyễn Châu đo xác định diện tích tranh chấp là 83656,0 m² gồm cụ thể:

- + Nằm ở thửa 407 tờ bản đồ địa chính số 3 xã Hợp Tiến diện tích 40594m².
- + Nằm ở thửa 408 tờ bản đồ địa chính số 3 xã Hợp Tiến diện tích 1410m²
- + Nằm ở thửa 67 tờ bản đồ địa chính số 3 xã Hợp Tiến diện tích 15654m²
- + Nằm ở thửa 73 tờ bản đồ địa chính số 3 xã Hợp Tiến diện tích 25998m².

(Có sơ đồ trích đo hiện trạng kèm theo)

Quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án:

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

Trước đây Lâm trường Đồng Hỷ được thành lập và giao đất tại Quyết định 634/UB-QĐ ngày 08/12/1992 của UBND tỉnh Bắc Thái (nay là tỉnh Thái Nguyên), diện tích rừng và đất rừng được giao là 13.065 ha. Sau đó Lâm trường Đồng Hỷ đổi tên thành Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên tại Quyết định 231/QĐ-BNN ngày 20/01/1999 của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn.

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

+ Việc cấp GCNQSD đất :

Sau khi nhận được hồ sơ xin cấp GCNQSD đất của Công ty TNHH Một thành viên Ván Dăm Thái Nguyên, Văn phòng đăng ký QSD đất đã tiến hành kiểm tra hồ sơ và hiện trạng sử dụng đất của Công ty, trích lục bản đồ địa chính các thửa đất đề nghị cấp GCNQSD đất, xác nhận đủ điều kiện vào đơn xin cấp GCNQSD đất trình Sở Tài Nguyên và Môi trường theo quy định.

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

Ngày 15/02/2011 UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Quyết định số 320/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất cho Công ty TNHH Một thành viên Ván Dăm Thái Nguyên tại xã Hợp Tiến, huyện Đồng Hỷ đồng thời ký GCNQSD đất cho Công ty, GCNQSD đất số BA 866776, BA 866531, BA 866527 và BA 866510 ngày 15/02/2011.

Thành phần hồ sơ, trình tự thủ tục thực hiện việc cấp GCNQSD đất nêu trên cho Công ty TNHH Một thành viên Ván Dăm Thái Nguyên là đúng quy định của pháp luật đất đai.(BL326).

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 Hoàng Văn Hải 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 để 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 Hương) người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hương giữ nguyên quan điểm như nội dung đã trình bày.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông 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 bà Phan Thị Hương và ông Phạm Khắc Huân 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.Đề nghị HĐXX:

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Hương về việc Công nhận 8,36 ha đất và cây trồng trên đất là của bà Phan Thị Hương.

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Hương đề nghị Tòa án Buộc Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam – chi nhánh 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 của ông Huân do ông Phương không liên quan đến hợp đồng giao khoán.

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Hương đề nghị Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BA 866510 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 Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Khắc Huân và bà Phan Thị Hương phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ(đo đất bằng máy) và chi phí định giá tài sản: Ông Huân, bà Hương đã thanh quyết toán chi phí xong.

Về án phí: 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. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Huân và bà Phan Thị Hương.

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 Phan Thị Hương 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 Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

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 bà Phan Thị Hương Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên:

+ Công nhận **8,36 ha** đất rừng là của ông Phạm Khắc Huân và bà Phan Thị Hương Diện tích tranh chấp được Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo hiện trạng, diện tích thực tế là **83656,0 m²** thuộc thửa 407, 408, 67, 73 tờ bản đồ số 3 xã Hợp Tiến, huyện Đồng 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 Phạm Khắc Huân và bà Phan Thị Hương có quyền khai thác, sử dụng.

Về chứng cứ xác định nguồn gốc đất để ông Huân, bà Hương 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 Phạm Khắc Huân và bà Phan Thị Hương khai hoang, khai phá đất.

Quá trình giải quyết vụ án bà Hương 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 Phạm Khắc Huân và bà Phan Thị Hương 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 Huân bà Hương đang quản lý, sử dụng có diện tích 7,77 ha. Vị trí tại thửa 30 tờ bản đồ số 1 và thửa 407 tờ bản đồ số 3, bản đồ giải thửa năm 2006 xã Hợp Tiến, huyện Đông 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 Phan Thị Hương 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 Huân, bà Hương và Luật sư bảo vệ quyền lợi của ông Hương đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huân bà Hương, HĐXX không chấp nhận yêu cầu Công nhận QSD 8,36 ha đất trồng rừng là đất của ông Phạm Khắc Huân và bà Phan Thị Hương

[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 bản trích đo hiện trạng sử dụng đất xác định diện tích thực tế có tranh chấp là 83656,0 m² tương đương 8,36 ha đất trồng rừng, Đối chiếu với bản đồ giải thửa địa chính xã Hợp Tiến, vị trí đất thuộc thửa 30 tờ bản đồ số 1 ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên. Đây là vị trí đất của Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên đã giao khoán cho ông Phạm Khắc Huân và bà Phan Thị Hương trồng rừng theo 01 hợp đồng cụ thể là:

+ Hợp đồng số 39-HĐGK ký ngày 06/06/2016 tại lô C63a, khoảnh 9, tiểu khu 195, diện tích 4,30 ha.

Diện tích 3,43 ha Công ty chưa giao khoán nhưng hộ ông Phan Sinh Huân đang lấn chiếm tự đầu tư trên đất của Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên được giao, được thể hiện 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 Huấn ký với Công ty đều dựa trên cơ sở của Đơn xin nhận khoán; các Hợp đồng giao nhận khoán trồng rừng do ông Huấn ký đều có xác nhận của UBND xã Hợp Tiến, huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên. Hợp đồng giao nhận khoán trồng rừng của ông Huấn ở vào vị trí có tranh chấp với Công ty Lâm nghiệp hiện ông Huấn khởi kiện. Như vậy việc ký Hợp đồng giao nhận khoán trồng rừng giữa ông Phạm Khắc Huấn 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 Huấn ký Hợp đồng nhận khoán năm 2016 với Công ty Lâm nghiệp, ông Huấn 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 Huấn với Lâm trường Đông Hỷ, ông Huấn 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 Huấn, bà Hương 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 Hương dẫn đạc, được Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo vẽ xác định diện tích 83656 m². Trong đó có 4,30 ha đất Công ty Lâm nghiệp giao khoán trồng rừng với ông Huấn.

Ngoài phần diện tích đất đã giao khoán với ông Huấn, bà Hương 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 Huấn cho là đất “khai phá”, ông Huấn phải tự khai thác cây trồng trái phép trên đất để trả lại đất cho Tổng Công ty Lâm nghiệp. Hoặc ông Huấn bà Hương 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 Huấn đã ký Hợp đồng giao nhận khoán trồng rừng với Công ty chưa đến thời kỳ khai thác theo thời hạn ghi trong

hợp đồng thì ông Huấn vẫn phải thực hiện quyền và nghĩa vụ với Công ty theo hợp đồng đã ký kết.

[3] Xét yêu cầu của ông Phan Thị Hương 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 Phạm Khắc Huấn và bà Phan Thị Hương và - Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hương đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên hủy GCNQSD đất số BA 866510 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 1993 cho các hộ dân trong đó có giao cho ông Phan Sinh Quý diện tích 12,10 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 Phan Sinh Huân (theo đơn xin xác nhận họ tên ông Phạm Khắc Huấn và ông Phan Sinh Huấn là một) bao gồm: Đơn xin nhận đất nhận rừng; Quyết định giao đất giao rừng ngày 30/11/1993; Biên bản bàn giao rừng và đất để trồng rừng ngày 30/12/1993 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 Huấn, bà Hương cho là khai phá nhưng ông Huấn 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 Huấn, bà Hương và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huấn, bà Hương 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: Ông Huấn, bà Hương phải chịu chi phí thẩm định

tại chỗ và định giá tài sản 12.500.000 đồng. Ông Huân, bà Hương đã nộp và chi phí xong.

Ngày 10/12/2020 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: $83656,0 \text{ m}^2 \times 9.000 / \text{m}^2 = 752.904.000$ đồng. (*Bảy trăm năm mươi hai triệu, chín trăm linh bốn nghìn*).

[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 Phạm khắc Huân và bà Phan Thị Hương 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 752.904.000 đồng = (36.000.000đ + 3% của số tiền vượt quá 800 triệu đồng. Tổng tiền án phí là **34.116.160** 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 Huân, bà Hương 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. Tuy nhiên, Ông Huân, bà Hương 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 án phí dân sự sơ thẩm cho ông Huân, bà Hương.

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

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa là có cơ sở chấp nhận.

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 năm 2015.

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

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Hương và ông Phạm Khắc Huân đề nghị Tòa án công nhận 8,36 ha đất trồng rừng và toàn bộ cây rừng trên đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông bà. Vị trí đất tranh chấp tại:
 - + Nằm ở thửa 407 tờ bản đồ địa chính số 3 xã Hợp Tiến diện tích 40594m².
 - + Nằm ở thửa 408 tờ bản đồ địa chính số 3 xã Hợp Tiến diện tích 1410m²
 - + Nằm ở thửa 67 tờ bản đồ địa chính số 3 xã Hợp Tiến diện tích 15654m²
 - + Nằm ở thửa 73 tờ bản đồ địa chính số 3 xã Hợp Tiến diện tích 25998m².
 thuộc QSD đất của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần.

Vị trí đất tranh chấp có diện tích: **83656.0 m²** thuộc xóm Bãi Vàng, xã Hợp Tiến, huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên:

- + Phía Bắc giáp với đất nhà ông Huấn đang sử dụng;
- + Phía Tây Nam giáp đỉnh đông.
- + Phía Đông giáp với đất ông Hùng đang sử dụng;
- + Phía Tây giáp với đất thửa 408, tờ bản đồ số 3;

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

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huấn, bà Hương đề nghị Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BA 866510 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 Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huấn, bà Hương đề nghị Tòa án buộc Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam, Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên về 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.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Huấn, bà Hương phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ (đo đất bằng máy) và chi phí định giá tài sản, tổng số tiền 12.500.000 đồng. Ông Huấn, bà Hương đã thanh quyết toán chi phí xong.

5. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Huấn, bà Hương 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 Đông Hỷ;
- Chi cục THADS huyện Đông Hỷ;
- UBND xã Hợp Tiến, huyện Đông Hỷ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, bộ phận Dân sự .

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

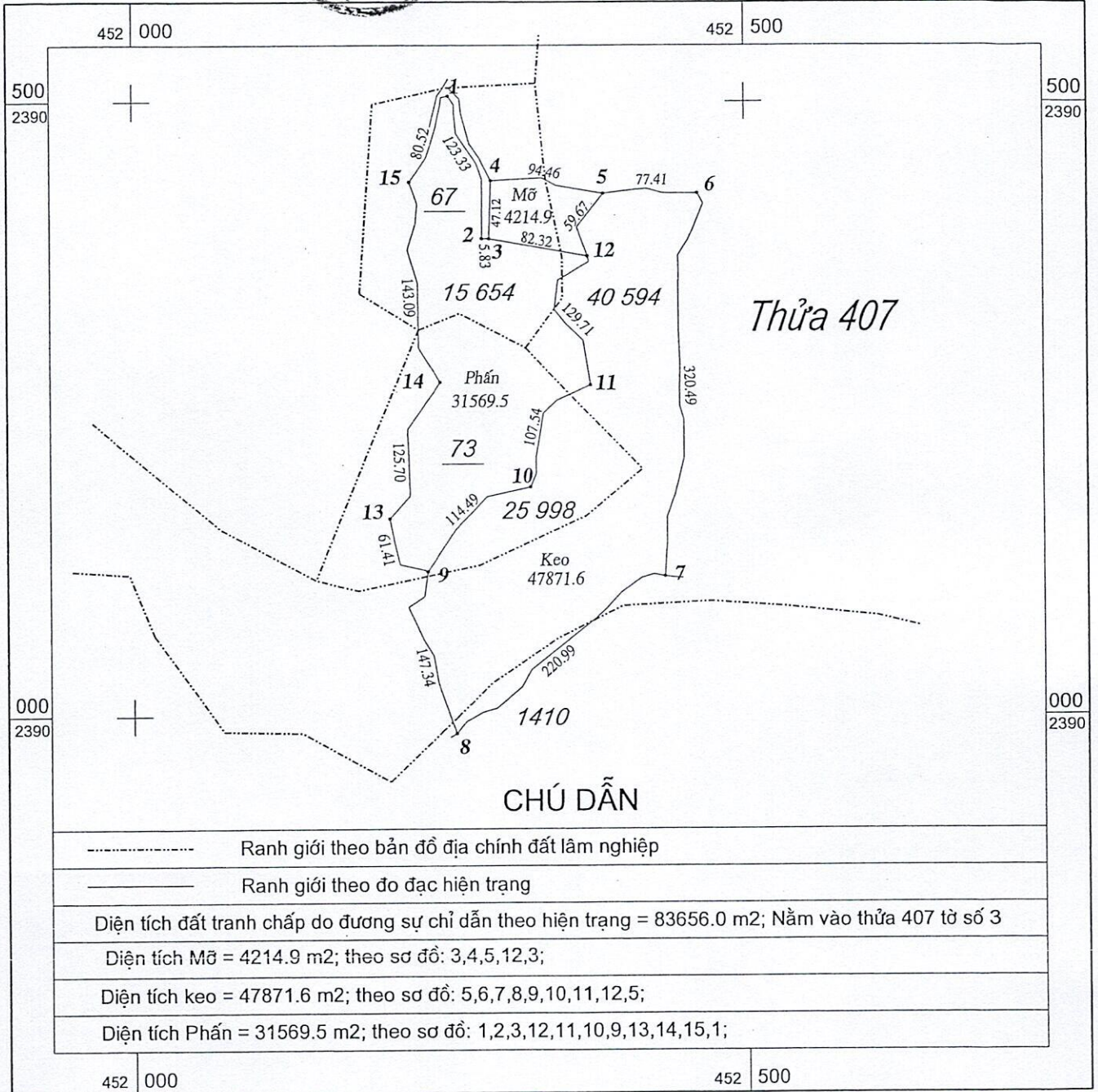


Nguyễn Quang Tuấn



TRÍCH ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

ĐẤT BÀ: PHAN THỊ HUƠNG XOM BÃI VÀNG XÃ HỢP TIẾN HUYỆN ĐỒNG HỖ



Đo vẽ tháng 12 năm 2020

Người đo vẽ:

Nguyễn Văn Huấn

TỈ LỆ 1:5000

1 cm trên bản đồ bằng 50 m trên thực địa

Tháng 12 năm 2020

Cơ quan đo vẽ: Công ty TNHH



GIÁM ĐỐC
Trần Văn Điền