

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 114/2023/DS-PT
Ngày: 29 - 03 - 2023
V/v: Tranh chấp QSD đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Diệp

Bà Nguyễn Thị An Tiên

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Mạnh Hùng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Khánh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 03 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 72/2018/TLPT-DS, ngày 6 tháng 6 năm 2018, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2018/DS-ST, ngày 27-4-2018 của Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh Tây Ninh có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2023/QĐXX-PT, ngày 01 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Cao su TB (sau đây gọi tắt Công ty); địa chỉ trụ sở: Ấp TP, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trương Văn C – Chức vụ: Quyền tổng giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Minh T – Chức vụ: Trưởng phòng thanh tra bảo vệ quân sự động viên và ông Phạm Văn K – Chức vụ: Trưởng phòng Kỹ thuật (Tại văn bản ủy quyền ngày 12/11/2015), có mặt.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1961 và bà Vũ Thị C1, sinh năm 1961; cùng cư trú tại: Tổ 8, ấp TT, xã TL, huyện TB, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông L, bà C1: Ông Huỳnh Văn A, sinh năm 1969; địa chỉ: số 10/15B khu phố HB, phường HN, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh (Giấy ủy quyền ngày 23/11/2017), có mặt.

3. Người kháng cáo: bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Công ty CP Cao su TB khởi kiện yêu cầu ông Hoàng Văn L và bà Vũ Thị C1 trả phần diện tích đất tranh chấp 6.741,6 m², tọa lạc tại ấp TT, xã TL, huyện TB, tỉnh Tây Ninh mà Công ty cho rằng vợ chồng ông L, bà C1 bao chiếm.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Phần đất 6.741,6 m² nằm trong tổng diện tích 9.603.800 m² mà UBND tỉnh Tây Ninh giao cho Công ty theo Quyết định số 170/QĐ-UB ngày 28/12/1988 về việc giao đất tự nhiên trồng cây cao su. Ngày 25/7/1997, Công ty được UBND tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I894456. Trước đó, UBND tỉnh Tây Ninh giao đất cho Công ty không thu tiền sử dụng đất, đến năm 2006 thì UBND tỉnh cho thuê và thu tiền thuê sử dụng đất, Công ty đã đóng tiền thuê đầy đủ; đến năm 2016 Công ty đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp đổi Giấy CNQSDĐ. Phần diện tích đất tranh chấp nói trên vẫn nằm trong tổng diện tích đất được cấp cho Công ty. Do trong quá trình sản xuất diện tích đất này là hồ bom thường bị ngập nước nên công ty không trồng cây cao su nhưng vẫn thực hiện các nghĩa vụ thuế với Nhà nước. Khoảng năm 1989 vợ chồng ông L, bà C1 đến canh tác trồng cây ngắn ngày Công ty không có ý kiến gì. Năm 2014 đến thời điểm thanh lý tái canh cây cao su Công ty yêu cầu vợ chồng ông L trả đất và hỗ trợ tiền cây trồng trên đất, công khai phá nhưng vợ chồng ông L không đồng ý nên Công ty khởi kiện tại Tòa án yêu cầu vợ chồng ông L trả đất.

Nay Công ty yêu cầu ông Hoàng Văn L, bà Vũ Thị C1 có nghĩa vụ trả phần đất diện tích 6.741,6 m²; thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 1 (trước đây thuộc tờ bản đồ số: 17, 22, thửa số 52), thuộc lô G1 Nông trường cao su XM, đất tọa lạc tại ấp TT, xã TL, huyện TB, tỉnh Tây Ninh, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01416 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 20/01/2016 cho Công ty để Công ty trồng tái canh cây cao su. Công ty đồng ý hỗ trợ cho gia đình ông L, bà C1 theo quy định, số tiền cụ thể:

- Tiền công khai phá: 11.630.000 đồng;
- Tiền đổ đất san lấp mặt bằng 15.000.000 đồng;
- Công rà mìn: Không hỗ trợ; tổng cộng: 26.630.000 đồng.

Đối với cây keo và cây điều vợ chồng ông L đang trồng trên phần diện tích đất trên Công ty không đồng ý hỗ trợ do trồng trong thời gian đang giải quyết tranh chấp.

Bị đơn - ông L, bà C1 trình bày: Nguồn gốc phần đất trên ông bà tự khai phá từ khoảng năm 1987-1989, khi đó là hồ bom ngập nước, do đất bỏ hoang nên ông bà đến cải tạo khoảng 2 năm sau mới bắt đầu sử dụng được. Thời gian đầu ông bà trồng lúa, sau nhiều năm cải tạo, rà mìn, đổ đất thì trồng cây mì, cây keo trên đất, đến năm 2013 thì trồng cây điều.

Trong thời gian sử dụng đất từ năm 1989 đến năm 2014, ông bà không nhận được thông tin về việc phần đất trên được giao cho Công ty, quá trình sử dụng đất cũng không thấy Công ty có ý kiến gì. Nay ông bà không đồng ý trả lại đất vì ông

bà là người khai phá từ trắng nước, hồ bom; bỏ nhiều công sức cải tạo thành đất sản xuất như ngày nay. Nếu Công ty lấy đất thì hoàn trả tiền theo giá thị trường. Quá trình cải tạo đất, ông bà có đổ khoảng 45 xe đất giá 54.000.000, thuê công nhân 10.000.000 đồng, tiền móc gốc 11.630.000 đồng. Ngoài ra, ông bà bỏ rất nhiều công sức để cải tạo đất này để canh tác; nếu ông bà không san lấp, cải tạo thì đất này vẫn còn là hồ bom, không thể trồng trọt được cây gì.

Tại biên bản đo đạc, định giá tài sản ngày 24/3/2016 tranh chấp giữa Công ty Cao su TB và vợ chồng ông Hoàng Văn L và bà Vũ Thị C1 được thể hiện như sau:

Phần đất tranh chấp có diện tích 6.741,6 m², đất thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp TT, xã TL, huyện TB, tỉnh Tây Ninh. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Công ty Cao su TB đứng tên. Đất tranh chấp có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp lô G1 thuộc đất của Công ty Cao su TB;

Hướng Tây giáp Quốc lộ 22B;

Hướng Nam giáp lô G1 thuộc đất của Công ty Cao su TB;

Hướng Bắc giáp lô G1 thuộc đất của Công ty Cao su TB.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST, ngày 27-4-2018 của Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Áp dụng Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 255, 256 Bộ luật dân sự năm 2005 được sửa đổi bổ sung năm 2011; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Cao su TB đối với ông Hoàng Văn L và bà Vũ Thị C1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Hoàng Văn L và bà Vũ Thị C1 có trách nhiệm giao trả cho Công ty cổ phần Cao su TB phần đất diện tích 6.741,6 m², đất thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 01 (tờ thửa mới), đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp lô G1 thuộc đất của Công ty cổ phần Cao su TB;

Hướng Tây giáp Quốc lộ 22B;

Hướng Nam giáp lô G1 thuộc đất của Công ty cổ phần Cao su TB;

Hướng Bắc giáp lô G1 thuộc đất của Công ty cổ phần Cao su TB.

Đất tọa lạc tại: Ấp TT, xã TL, huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

2. Ông Hoàng Văn L và bà Vũ Thị C1 có trách nhiệm di dời hoặc phá bỏ 69 cây Điều, 62 cây Tràm, 02 bụi chuối, 01 cái giếng khoan, thời gian đến tháng 10 năm 2018 ông L, bà C1 có trách nhiệm xử lý trả lại đất trống cho Công ty cổ phần Cao su TB. Đến tháng 11/2018 ông L, bà C1 không trả đất Công ty cổ phần Cao su TB có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phá hủy 69 cây Điều, 62 cây Tràm, 02 cây chuối, 01 cái giếng khoan trả lại phần đất trống.

3. Công ty cổ phần Cao su TB có trách nhiệm bồi thường cho ông Hoàng Văn L và bà Vũ Thị C1 số tiền đồ đất 45 xe giá 54.000.000 đồng, công rà phá mìn 10.000.000 đồng, tiền móc gốc 11.630.000 đồng, tổng cộng là 75.630.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 10/05/2018 Công ty kháng cáo không đồng ý bồi thường cho ông L, bà C1 số tiền 75.630.000 đồng, chỉ đồng ý hỗ trợ 33.277.200 đồng.

Ngày 07/4/2018 ông L, bà C1 kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty, công nhận phần đất cho ông bà được sử dụng.

Ngày 28-09-2020, Công ty Cao su TB có văn bản rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, đồng ý như bản án sơ thẩm.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 15/9/2022 thể hiện: đất tranh chấp có giá 300.000 đồng/m², thành tiền 2.022.480.000 đồng. Tài sản trên đất: 06 cây điều giá 372.000 đồng; 63 cây điều giá 44.100.000 đồng; 01 bụi chuối giá 160.000 đồng; 62 cây tràm giá 37.200.000 đồng; 01 giếng khoan giá 2.500.00 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định đã rút đơn kháng cáo, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa, đại diện Công ty trình bày: sau khi có Văn bản số 4194/TB-VP, ngày 06/8/2018, thông báo kết luận của đồng chí Trần Văn C2 – Phó Chủ tịch UBND tỉnh về giải quyết vụ việc của các hộ dân ngụ tại huyện TB, khiếu nại liên quan đến đất trắng ngập nước tại Nông trường Cao su XM thuộc Công ty CP Cao su TB, sau đó Công ty có mời các hộ dân trong đó có ông L, bà C1 đến thương lượng, trong đó có phương án cho các hộ dân thuê đất dài hạn trồng cao su nhưng các hộ dân không đồng ý, còn các phương án khác Công ty không thực hiện được.

Tại phiên tòa, đại diện bên bị đơn trình bày: theo Quyết định của UBND tỉnh Tây Ninh giao đất cho Công ty Cao su TB trồng cao su đến đâu thì quản lý đến đó và là giao đất rừng tự nhiên, phần đất vợ chồng ông L khai phá không phải là đất Công ty quản lý, sử dụng. Tại tờ trình số 766/TT-NN ngày 15/10/2003 và tờ trình số 1287/TTr-CSTB ngày 25/11/2008 Công ty gửi UBND tỉnh Tây Ninh đề nghị phê duyệt giao lại đất trắng ngập nước cho UBND xã TL, huyện TB, tỉnh Tây Ninh; do đất của ông L, bà C1 khai phá là đất hố bom ngập nước nên cũng phải giao trả lại. Đất này từ năm 1987 cho đến nay không ai tranh chấp, nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty, không đồng ý nhận chi phí đền bù, yêu cầu được công nhận đất cho vợ chồng ông L để có đất sản xuất. Bản thân vợ chồng ông L và một số hộ khác khai phá trắng nước trong khu vực biên giới là góp phần bám đất, giữ biên cương, họ làm từ đất hoang hóa, ngay tình, công khai chứ không phải bao chiếm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa Phúc thẩm:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm thẩm chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Thư ký phiên

tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn; các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn và bị đơn đều có đơn kháng cáo, ngày 28-09-2020, nguyên đơn rút kháng cáo, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, chỉ xét kháng cáo của bị đơn.

Kháng cáo của bị đơn trong hạn luật, hình thức đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tranh chấp có diện tích 6.741,6 m², đất thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 01 (tờ thửa mới), tọa lạc tại ấp TT, xã TL, huyện TB, tỉnh Tây Ninh nằm trong tổng diện tích đất UBND tỉnh Tây Ninh giao cho Công ty Cao su TB theo Quyết định số 170/QĐ-UB ngày 28/12/1988 về việc giao đất tự nhiên trồng cây cao su. Ngày 25/7/1997, UBND tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty với diện tích 9.603.800 m².

[2.2] Về nguồn gốc đất: diện tích 9.603.800 m² được Nhà nước giao cho Nông trường cao su XM thuộc Công ty nguyên là đất rừng tự nhiên nằm gần khu vực biên giới Việt nam – Campuchia. Năm 1988 khi Nhà nước giao đất cho Công ty thì đất còn rừng tự nhiên; có một số hố bom, trắng trũng; Công ty đưa máy móc khai hoang trồng cao su đối với những phần đất bằng phẳng, cao ráo; còn một số đất là hố bom, trắng trũng ngập nước vào mùa mưa thì Công ty không sử dụng. Do thấy đất bỏ hoang nên một số hộ dân địa phương thuộc huyện TB và một số công nhân thuộc Nông trường Cao su XM đến khai hoang, cải tạo qua nhiều năm để có đất sản xuất. Theo thống kê, báo cáo của Công ty có 35 hộ sử dụng đất hố bom, trắng nước, trong đó có hộ ông L.

Vợ chồng ông L khai hoang đất chỉ sau khi Công ty được giao đất khoảng 01 năm. Tuy nhiên, đất vợ chồng ông L khai phá là đất mà Công ty không sử dụng do là hố bom, ngập nước không thể trồng cao su, cũng không thể trồng các cây khác nếu không cải tạo. Như vậy, đất mà Công ty tranh chấp với vợ chồng ông L nguyên là đất rừng tự nhiên, trước năm 1975 do chiến tranh bị bom nổ tạo ra các hố sâu; hiện trạng đến trước năm 1989 là hố sâu, không ai quản lý, sử dụng mặc dù nằm giáp ranh với đất khác của Công ty.

[2.3] Năm 1987-1989 vợ chồng ông L đến cải tạo trên phần đất này, phía Công ty cũng xác nhận nguyên trạng đất tranh chấp là hố bom. Thực tế lúc đó

Công ty có máy móc nhưng cũng không thể san lấp để sử dụng do phải tốn nhiều chi phí. Vợ chồng ông L đã rà phá bom mìn, đánh gốc, san lấp thêm đất trong nhiều năm để sử dụng; quá trình cải tạo, sử dụng đất không bị ai ngăn cản cho đến khi xảy ra tranh chấp.

Năm 2015 khi Công ty đang tranh chấp với vợ chồng ông L, được Tòa án thụ lý chưa giải quyết xong thì ngày 20/01/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty bao trùm lên cả đất của các hộ dân này, trong đó có đất của vợ chồng ông L là chưa xem xét thực tế, chưa phù hợp.

[2.4] Hơn nữa, theo Quyết định số 170/QĐ-UB ngày 28/12/1988 về việc giao đất tự nhiên trồng cây cao su có ghi Công ty sử dụng đến đâu thì công nhận đến đó, tức là chỉ được công nhận những diện tích đất Công ty có sử dụng, còn diện tích đất tranh chấp Công ty không sử dụng. Tức là đất tranh chấp Công ty không được giao, giả sử có việc giao đất tranh chấp cho Công ty thì thời gian dài Công ty cũng bỏ hoang, không cải tạo để sử dụng cũng thuộc trường hợp phải thu hồi, không được công nhận. Tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 1987 quy định: *Nghiêm cấm việc..., nhận đất được giao mà không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích,...*

Điều 14 của luật này cũng quy định: *Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong những trường hợp sau đây: ...3- Người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất được giao; ...; 5- Người sử dụng đất không sử dụng đất được giao trong 6 tháng liền mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất đó cho phép.* Chính phía Công ty cũng đã có chủ trương trả lại cho địa phương những diện tích ngập nước không sử dụng, điều này thể hiện tại tờ trình số 766/TT-NN ngày 15/10/2003 và tờ trình số 1287/TTr-CSTB ngày 25/11/2008 Công ty gửi UBND tỉnh Tây Ninh đề nghị phê duyệt giao lại đất trắng ngập nước cho UBND xã TL, huyện TB, tỉnh Tây Ninh. Điều này đã được Công ty thực hiện đối với các diện tích đất phía Tây của Quốc lộ 22. Đất tranh chấp nằm cặp phía Tây của Quốc lộ 22 cũng là đất ngập nước, Công ty không sử dụng cũng nên giao trả lại cho địa phương quản lý.

Điều 26 Luật Đất đai năm 1993 cũng quy định: *Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong những trường hợp sau đây: ... 3- Đất không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liền mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất đó cho phép.* Việc Công ty được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 894456, ngày 25/7/1997 nhưng không sử dụng một số thửa đất (hố bom, trảng nước) hàng chục năm theo quy định này cũng thuộc trường hợp phải thu hồi; nay Công ty chỉ căn cứ vào việc được cấp giấy CNQSDĐ để yêu cầu vợ chồng ông L giao đất do vợ chồng ông L tự khai hoang, đã sử dụng ổn định, lâu dài là không có cơ sở.

[2.4] Đối với vợ chồng ông L, đã khai hoang, phục hóa đất là hố bom từ năm 1987-1989; trải qua hàng chục năm cải tạo đến nay mới có thể trồng cây điều, cây trà. Quá trình cải tạo đất và sử dụng đất của vợ chồng ông L ngay tình, công khai; không bị tổ chức, cá nhân nào ngăn cản. Giả sử không ai cải tạo, san lấp phần đất này thì đến nay vẫn là hố bom. Tại Điều 31 Luật Đất đai năm 1987 quy định:

Nhà nước có chính sách khuyến khích và bảo vệ lợi ích của mọi tổ chức và cá nhân thâm canh, tăng sản lượng cây trồng trên đất vườn, sử dụng đất trống, đồi núi trọc để lập vườn theo quy hoạch. Điều 3 và Điều 46 của Luật Đất đai năm 1993 khuyến khích và bảo vệ lợi ích của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thâm canh, tăng sản lượng cây trồng trên đất vườn, sử dụng đất trống, đồi núi trọc để lập vườn. Điều 9 của Luật Đất đai năm 2013 cũng quy định: Nhà nước có chính sách khuyến khích người sử dụng đất đầu tư lao động, vật tư tiền vốn ... vào các việc sau đây: 1. Bảo vệ, cải tạo, làm tăng độ màu mỡ của đất; 2. Khai hoang, phục hóa, lấn biển, đưa diện tích đất trống, đồi núi trọc... Như vậy, trải qua nhiều thời kỳ, pháp luật vẫn khuyến khích và bảo vệ người có công khai phá, cải tạo, sử dụng đất trống. Trường hợp của vợ chồng ông L cải tạo đất hồ bom, đất trống thành đất sản xuất, được khuyến khích và phải được công nhận.

[2.5] Trong năm 2018, 2019 Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh triệu tập các cuộc họp có sự tham gia của các Sở: Tài nguyên & Môi trường, Tài chính, Nông Nghiệp & Phát triển nông thôn, Hội Nông dân tỉnh, Thanh tra tỉnh, một số cơ quan khác và UBND huyện TB cùng Công ty CP Cao su TB. Tại cuộc họp ngày 06/8/2018, do UBND tỉnh Tây Ninh chủ trì, tất cả các cơ quan đều đề nghị giao cho các hộ dân tiếp tục sử dụng đất trước đây là trảng ngập nước, hồ bom mà Công ty không quản lý, sử dụng vừa đảm bảo quyền lợi của người dân, vừa đảm bảo an ninh vùng biên giới. Về phía UBND tỉnh Tây Ninh mong muốn Công ty thỏa thuận với các hộ dân theo hướng cắt một phần đất để đổi ra ngoài đến vị trí thuận tiện cho sản xuất và quản lý. Đại diện của Công ty thống nhất với ý kiến của các sở, ngành nhưng chờ xin ý kiến của Tập đoàn cao su Việt Nam. Tuy nhiên, sau đó Công ty không thực hiện được nội dung nào.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của Công ty là không có cơ sở; kháng cáo của vợ chồng ông L có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức không có giá ngạch.

Về chi phí thẩm định, đo đạc: Ghi nhận Công ty tự nguyện chịu chi phí định giá 1.700.000 đồng và đã nộp xong.

Các chi phí định giá tài sản năm 2022 ông L, bà C1 tự nguyện chịu 1.500.000 đồng (đã nộp và chi xong) nên ghi nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 284, 289; khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty cổ phần Cao su TB,

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng Văn L và bà Vũ Thị C1; sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Áp dụng các điều 5, 24, 31 Luật Đất đai năm 1987; các điều 5, 26, 46 Luật Đất đai năm 1993; Điều 203 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Cao su TB đối với ông Hoàng Văn L và bà Vũ Thị C1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Ông Hoàng Văn L và bà Vũ Thị C1 được sử dụng phần đất diện tích 6.741,6 m², đất thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 01 (tờ thửa mới), có tứ cận:

Hướng Đông giáp lô G1 thuộc đất của Công ty cổ phần Cao su TB;

Hướng Tây giáp Quốc lộ 22B;

Hướng Nam giáp lô G1 thuộc đất của Công ty cổ phần Cao su TB;

Hướng Bắc giáp lô G1 thuộc đất của Công ty cổ phần Cao su TB.

Đất tọa lạc tại: Ấp TT, xã TL, huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền căn cứ quyết định của bản án này điều chỉnh, thu hồi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo quy định.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty cổ phần Cao su TB phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng; được khấu trừ tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0005255, ngày 10/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

Hoàn trả cho Công ty 7.584.500 đồng tiền tạm ứng án phí khởi kiện theo biên lai thu số 0002554, ngày 12/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

2.3. Chi phí định giá, đo đạc: Ghi nhận Công ty Cao su TB tự nguyện chịu chi phí định giá 1.700.000 đồng và đã nộp xong.

Ghi nhận ông L, bà C1 tự nguyện chịu 1.500.000 đồng (đã nộp và chi xong).

2.4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Hoàn trả cho ông L, bà C1 600.000 (sáu trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0004010, ngày 05/4/2017 và biên lai thu số 0005235, ngày 08/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

3. 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.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện TB;
- CCTHADS huyện TB;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Đỗ Văn Thịnh