

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 92 /2020/DS-PT

Ngày 28-8-2020

*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất;
Tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Văn Quyết.
- *Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Xuân Thọ, Bà Phạm Thị Minh Hiền.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hải Yên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa:
Ông Lương Thất Tùng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28/8/2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18 /2018/TLPT-DS ngày 07 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2020/QĐXXPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 39 ngày 24/4/2020; Quyết định tạm ngừng số 21 ngày 18/5/2020, thông báo thay đổi thời gian xét xử số 40 ngày 21/7/2020 và thông báo số 42 ngày 03/8/2020; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đào Tiến S, sinh năm 1945 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn DT, xã TD, huyện X, tỉnh Bắc Giang.

2. Bị đơn:

- Ông Lại Văn L, sinh năm 1968 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn KL 2, xã TL, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

- Ông Lại Hồng S, sinh năm 1954 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn KL 1, xã TL, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

- Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1964 (Có mặt)

Nơi ĐKKHKT: Thôn T, xã TH, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Tạm trú: Thôn KL 2, xã TL, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Anh Lại Văn V, sinh năm 1975 (Có mặt)

- Chị Vũ Thị Ng, sinh năm 1976 (Vắng mặt)

Đều trú tại: Thôn KL 1, xã TL, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

- Bà Hà Thị M, sinh năm 1962 (Vắng mặt)
- Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1994 (Vắng mặt)
- Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1997 (Vắng mặt)

Đều trú tại: Thôn T, xã TH, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

- Bà Phạm Thị P, sinh năm 1950 (Vắng mặt)
- Anh Đào Tiến Th, sinh năm 1978 (Có mặt)

Đều trú tại: Thôn DT, xã TD, huyện X, tỉnh Bắc Giang.

- Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1956 (Vắng mặt)
- Anh Lại Văn Ng, sinh năm 1985 (Vắng mặt)
- Chị Vi Thị L, sinh năm 1984 (Vắng mặt)

Đều trú tại: Thôn KL 1, xã TL, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

- Chị Đinh Thị Th, sinh năm 1970 (Vắng mặt)
- Chị Lại Thị H, sinh năm 1992 (Vắng mặt)
- Bà Trịnh Thị E, sinh năm 1942 (Vắng mặt)
- Bà Trịnh Thị L, sinh năm 1968 (Vắng mặt)

Đều trú tại: Thôn KL 2, xã TL, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

- Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Giang, do ông Phạm Hồng L là Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện T đại diện theo ủy quyền (Vắng mặt).

- Hạt kiểm lâm huyện T, tỉnh Bắc Giang – Do ông Đào Văn T là Kiểm lâm viên đại diện theo ủy quyền (Vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân xã TL, huyện T, tỉnh Bắc Giang – Do ông Leo Văn P là Phó Chủ tịch UBND xã đại diện theo ủy quyền.

4. Người làm chứng:

- Ông Phạm Văn D, sinh năm 1956 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn KL 4, xã TL, huyện T, tỉnh Bắc Giang

- Ông Lại Hồng T, sinh năm 1952 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn KL 2, xã TL, huyện T, tỉnh Bắc Giang

- Ông Hoàng Văn Ph, sinh năm 1959 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn KL 5, xã TL, huyện T, tỉnh Bắc Giang

- Bà Vũ Thị L, sinh năm 1954 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn KL 3, xã TL, huyện T, tỉnh Bắc Giang

- Ông Lại Văn B, sinh năm 1978 (Vắng mặt)

Nơi công tác: Ủy ban nhân dân xã TL, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai và những lời khai được thẩm tra tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đào Tiến S trình bày:

Năm 2004 gia đình ông có mua lô đất lâm nghiệp của ông Hoàng Văn P trú tại Thôn KL 5, xã TL, huyện T có diện tích 247.000 m² tại vị trí lô số 3 khoảnh 7

khu vực rừng NSC, xã TL với giá 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng). Hai bên làm thủ tục chuyển nhượng đất theo quy định và có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Lô đất trên có vị trí như sau: Phía Bắc giáp đất ông Lại Văn S, phía Đông giáp đất khe suối và Công ty H, phía Tây giáp khe suối và đất ông Lại Văn C, phía Nam giáp bãi đất trống gần khu vực chùa A. Khi ông nhận đất có được anh Hoàng Văn T (Con trai ông Hoàng Văn P) và cán bộ địa chính xã TL là anh Lại Văn B xác định đường danh giới tứ cận đất mà trước đó gia đình ông Ph sử dụng không có tranh chấp theo sơ đồ kết quả giao đất lâm nghiệp của xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01598/QSĐĐ/391/QĐ – UB (H) cấp ngày 29/7/2004 đứng tên Đào Tiến S. Sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đã giao lại và nhờ Công ty Hoàng Lục chăm sóc bảo vệ giúp. Năm 2007 Công ty Hoàng Lục giải thể, tháng 10 năm 2007 gia đình ông lên phát tán, chăm sóc cây thì phát hiện thấy các hộ ông Nguyễn Văn Đ, Lại Hồng S, Lại Văn L tự ý chặt phá rừng lấn chiếm đất trồng cây của ông. Ông đã đề nghị Ủy ban nhân dân (Sau đây viết tắt là UBND) xã TL giải quyết đề nghị các hộ trả lại đất cho ông, nhưng các hộ vẫn cố tình không trả và tiếp tục chặt phá cây lấy gỗ, củi đi bán và chiếm đất để trồng sắn, keo, làm nhà, đào ao, làm đường ... Ngày 23/4/2009 tổ công tác gồm Cán bộ Kiểm lâm huyện T, Cán bộ địa chính xã TL, Phó Chủ tịch UBND xã TL, Trưởng Thôn KL, Công an viên xã TL và các hộ có liên quan đến thực địa để kiểm tra mốc giới cho từng hộ, công nhận bản đồ và thực địa không có sự chồng chéo. Đoàn kết luận không hộ nào là không có đất mà do các hộ lấn chiếm đất của nhau mà thôi. Căn cứ vào bản đồ thành quả giao đất lâm nghiệp năm 1997 và bản đồ “Mảnh trích đo hiện trạng khu đất”, nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Yêu cầu Tòa án buộc các bị đơn phải trả lại đất lấn chiếm cụ thể như sau:
 - Yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ trả lại 99.242 m² đất đã lấn chiếm.
 - Yêu cầu ông Lại Hồng S trả lại 17.422 m² đất đã lấn chiếm.
 - Yêu cầu ông Lại Văn L trả lại 22.362 m² đất đã lấn chiếm.
2. Yêu cầu ba bị đơn Lại Văn L, Lại Hồng S, Nguyễn Văn Đ phải trích trả 20% lợi nhuận thu được từ việc sử dụng đất rừng trong thời gian 12 năm với tổng số tiền 564.106.000 đồng, cụ thể:
 - Yêu cầu ông Lại Văn L phải bồi thường 42.800.000 đồng.
 - Yêu cầu ông Lại Hồng S phải bồi thường 64.709.000 đồng.
 - Yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ phải bồi thường 456.572.000 đồng.
3. Buộc các bị đơn phải thu hoạch cây và hoa màu đã đến kỳ thu hoạch. Di dời tài sản và cây con giống để trả lại đất cho phía nguyên đơn.
4. Yêu cầu Tòa án xác định lý do tại sao đất của ông bị thiếu 48.814 m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ai, cơ quan nào là người làm thiếu để ông bị thiệt hại.

5. Ông không yêu cầu thẩm định, định giá lại tài sản vì các tài sản của các bị đơn tạo ra trên đất của ông đều là bất hợp pháp.

Tại bản tự khai, những lời khai tiếp theo được thẩm tra công khai tại phiên tòa bị đơn ông Lại Văn L trình bày: Ngày 20/10/1996 gia đình ông được Nhà nước giao 10,2 ha đất lâm nghiệp tại lô b3 khoảnh 7 khu vực NSC, xã TL, huyện T. Diện tích đất này đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00216/QSĐĐ/240/QĐ – UB (H) ngày 19/8/1999 đứng tên bố ông là Lại Văn S. Trên thực tế bố ông chỉ là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn ông mới là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay vẫn đứng tên ông Lại Văn S). Khi ông nhận đất này có cán bộ địa chính xã TL, ông Phạm Văn D là Trưởng thôn KL, ông Lại Hồng Thụ và các hộ liền kề đến lô đất để xác định mốc giới, nhưng không lập biên bản của các hộ liền kề. Lúc đó mốc giới tứ cận đất tính theo khe suối tự nhiên, gia đình ông không làm cột mốc cố định để phân định đường ranh giới với các hộ liền kề. Sau khi tiếp quản lô đất trên ông đã khai phá trồng mới trên diện tích đất khoảng 2ha. Cuối năm 2008 ông Đào Tiến S lên thông báo phần đất gia đình ông đang sử dụng là đất của ông Sáng và yêu cầu phải trả lại thì ông không nhất trí. Sau đó UBND xã TL đã triệu tập hai bên để hòa giải việc tranh chấp đất nhưng không thành. Ngày 23/4/2009 tổ công tác gồm cán bộ kỹ thuật Hạt kiểm lâm huyện T phối hợp với UBND xã TL lên thực địa kiểm tra ranh giới lô đất xảy ra tranh chấp và cho rằng gia đình ông sử dụng lấn sang đất ông Đào Tiến S. Nay ông Đào Tiến S yêu cầu ông phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 22.362 m² thì ông không chấp nhận vì theo sơ đồ năm 1996 gia đình ông sử dụng đúng vị trí đất được nhà nước giao, ông không chặt phá rừng trên đất, không lấn chiếm đất của ông Đào Tiến S. Đối với những tài sản mà Hội đồng thẩm định, định giá tài sản của UBND huyện T tiến hành ông hoàn toàn nhất trí với kết quả trên, không yêu cầu phải thẩm định, định giá lại tài sản mới phát sinh. Đối với việc ông Đào Tiến S yêu cầu ông phải trích trả phần lợi nhuận thu được từ việc sử dụng đất rừng trong thời gian 12 năm là 42.800.000 đồng thì ông không đồng ý.

Tại bản tự khai, những lời khai tiếp theo được thẩm tra công khai tại phiên tòa bị đơn ông Lại Hồng S trình bày: Ngày 20/10/1996 gia đình ông được Nhà nước giao diện tích 40.000m² đất lâm nghiệp tại vị trí lô X khoảnh 7 khu vực rừng Suối Con và được cấp sổ lâm bạ. Diện tích đất này đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông ngày 08/5/2001 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01180/QSĐĐ/159/QĐ – UB (H)). Khi ông nhận diện tích đất này có cán bộ kỹ thuật Hạt kiểm lâm huyện T, cán bộ địa chính xã TL, Trưởng thôn KL và những hộ có đất liền kề xác định. Đường ranh giới được xác định theo khe rãnh nước chảy từ trên cao xuống đến chân đồi, lúc đó gia đình ông chưa cắm cột mốc để phân định ranh giới với các hộ có đất liền kề. Lô đất của gia đình ông được giao không liền kề với đất của ông Đào Tiến S. Quá trình sử dụng đất

vào năm 2003 gia đình ông khai phá trồng sắn, năm 2006 tiếp tục trồng bạch đàn và keo tai tượng. Đến tháng 3 năm 2009 ông Đào Tiến S lên canh tác, cho rằng ông lấn chiếm đất nên đã làm đơn khiếu kiện đến UBND xã TL. Sau đó UBND xã đã triệu tập hai bên để hòa giải việc tranh chấp đất nhưng không thành. Ngày 23/4/2009 tổ công tác gồm cán bộ kỹ thuật Hạt kiểm lâm huyện T phối hợp với chính quyền xã TL đã lên thực địa lô đất xảy ra tranh chấp để kiểm tra ranh giới và xác định gia đình ông sử dụng đất không đúng vị trí lô đất được giao. Ông cho rằng việc sử dụng đất không đúng vị trí do cơ quan có thẩm quyền cấp đất bị trồng lấn nên đã dẫn đến tranh chấp. Nếu trả lại đất như ông Đào Tiến S yêu cầu thì gia đình ông không có đất sử dụng. Do vậy ông không đồng ý trả lại 17.422m² theo yêu cầu của ông Đào Tiến S. Ông thừa nhận năm 2009 có phát khoảng 2ha cây rừng để trồng sắn, keo tai tượng đến năm 2014 đã cho thu hoạch sau đó lại trồng tiếp keo và bạch đàn trên đất hiện nay đang xảy ra tranh chấp. Ông nhất trí với kết quả thẩm định, định giá của UBND huyện T trước đây và ông không yêu cầu thẩm định, định giá lại đối với những tài sản mới phát sinh trên diện tích đất đang tranh chấp. Đối với việc ông Đào Tiến S yêu cầu ông phải trích trả phần lợi nhuận thu được từ việc sử dụng đất rừng trong thời gian 12 năm là 64.709.000 đồng thì ông không đồng ý.

Tại bản tự khai, những lời khai tiếp theo được thẩm tra tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Ngày 15/7/2007 gia đình ông mua một lô đất lâm nghiệp của ông Lại Văn C tại vị trí lô Z khoảnh 7 có diện tích 53.000m² với giá 14.900.000 đồng (Mười bốn triệu chín trăm nghìn đồng). Ông và ông Lại Văn C có thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Diện tích đất này trước đây đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lại Văn C vào ngày 19/8/1999 (Số vào sổ cấp giấy 00216/QSDĐ/340/QĐ – UB (H)) và hiện nay chưa làm được thủ tục sang tên cho ông vì đang có tranh chấp với ông Đào Tiến S. Khi ông nhận chuyển nhượng đất từ ông C thì có mời cán bộ địa chính xã TL, phó Thôn KL 2 (Cũng chính là chủ đất cũ của ông Lại Văn C) và các hộ có đất liền kề đến tại vị trí lô Z khoảnh 7 để xác định mốc giới. Ông C chỉ mốc giới tứ cận đất theo khe suối tự nhiên, lúc đó gia đình ông chưa làm cột mốc cố định để phân định đường ranh giới với các lô đất liền kề. Sau khi tiếp quản lô đất trên, ông đã khai thác khoảng 2 ha cây rừng như sim, mua, trà hươu, trám ... ngoài ra sử dụng làm chất đốt và trồng mới trên diện tích đất này. Năm 2008 ông xây 01 ngôi nhà cấp 4 cùng công trình phụ, đào ao lấy đất làm đường trên diện tích đất được ông C chuyển nhượng. Cuối năm 2008 ông Đào Tiến S thông báo phần đất ông đang sử dụng là đất của ông Sáng, yêu cầu phải trả lại thì ông không đồng ý. UBND xã TL đã triệu tập các bên để giải quyết việc tranh chấp đất nhưng không thành. Ngày 23/4/2009 tổ công tác gồm cán bộ kỹ thuật Hạt kiểm Lâm huyện T phối hợp với UBND xã TL lên thực địa kiểm tra ranh giới lô đất xảy ra tranh chấp và xác định

gia đình ông đã sử dụng lấn vào lô đất của ông Đào Tiến S. Ông cho rằng việc lấn sang phần đất của ông Đào Tiến S. là do cơ quan có thẩm quyền cấp đất bị chồng lấn nên đã dẫn đến tranh chấp. Nay ông Đào Tiến S. yêu cầu ông phải trả lại diện tích 99.242m² thì ông không chấp nhận vì nếu trả lại đất như ông Đào Tiến S. yêu cầu thì ông không còn đất sử dụng. Ông xác định sử dụng đúng phần đất được ông Lại Văn C. chỉ mốc giới khi nhận chuyển nhượng, toàn bộ diện tích đất hiện nay ông đã trồng phủ kín các loại cây ăn quả và các loại cây có kinh tế cao.

Ông nhất trí với kết quả thẩm định, định giá của Hội đồng định giá tài sản UBND huyện T. ngày 28/08/2017 và ông không yêu cầu thẩm định, định giá lại đối với những tài sản mới phát sinh trên diện tích đất đang tranh chấp. Đối với việc ông Đào Tiến S. yêu cầu ông phải trích trả phần lợi nhuận thu được từ việc sử dụng đất rừng trong thời gian 12 năm là 456.572.000 đồng thì ông không đồng ý.

Tại bản tự khai, những lời khai tiếp theo được thẩm tra công khai tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Lại Văn V. trình bày: Năm 1995 gia đình anh được Nhà nước giao diện tích 40.000m² đất lâm nghiệp tại lô X khoảng 7 khu vực rừng NSC, xã TL, huyện T. Diện tích đất này đã được UBND huyện T. cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bố anh là ông Lại Hồng S. Anh không trực tiếp nhận đất nên không xác định được mốc giới cụ thể. Năm 2006 vợ chồng anh có công sức cùng bố mẹ trồng cây keo, bạch đàn trên diện tích đất hiện đang tranh chấp với ông Đào Tiến S. Nay ông Đào Tiến S. khởi kiện đòi gia đình anh trả lại đất thì anh không chấp nhận vì đất này gia đình anh đã được Nhà nước giao quyền sử dụng.

Tại bản tự khai và những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết tại Tòa án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Đào Tiến Th. trình bày: Anh đồng nhất với quan điểm khởi kiện và các yêu cầu của bố anh là ông Đào Tiến S. Đề nghị Tòa án buộc các ông Lại Văn L, Lại Hồng S, Nguyễn Văn Đ. trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm và bồi thường thiệt hại như bố anh yêu cầu.

Tại các bản tự khai bà Hà Thị M. là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Ngày 15/7/2007 gia đình bà mua một lô đất của ông Lại Văn C. tại vị trí lô Z khoảng 7 có diện tích 53.000m² với giá 14.900.000 đồng (Mười bốn triệu chín trăm nghìn đồng). Hai bên có giao kết hợp đồng chuyển nhượng đất theo quy định của pháp luật. Diện tích đất này đã được UBND huyện T. cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lại Văn C. nhưng khi ông C. bán cho gia đình bà thì chưa làm thủ tục sang tên (Hiện nay đất vẫn đứng tên ông C.). Khi gia đình bà nhận chuyển nhượng đất này có mời cán bộ địa chính xã TL, phó Thôn KL 2 và các hộ liền kề đến lô Z khoảng 7 để xác định mốc giới. Ông C. chỉ mốc giới tứ cận đất theo khe suối tự nhiên, gia đình bà chưa làm cột mốc cố định để phân định đường ranh giới với các hộ liền kề. Sau khi tiếp quản lô đất trên, gia đình và đã khai thác khoảng 2 ha cây rừng (gồm có sim, mua, trà hươu, trám ...) sử dụng làm chất đốt và trồng mới trên diện tích đất này. Năm 2008 gia đình bà

có xây 01 ngôi nhà cấp 4 cùng công trình phụ, đào ao lấy đất làm đường trên diện tích đất được ông C chuyển nhượng. Cuối năm 2008 ông Đào Tiến S thông báo phân đất gia đình bà đang sử dụng là đất của gia đình ông Sáng, yêu cầu gia đình bà phải trả lại nhưng gia đình bà không nhất trí. Nay ông Đào Tiến S khởi kiện ra Tòa án yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ phải trả lại diện tích đất lấn chiếm và bồi thường thiệt hại thì quan điểm của bà là không chấp nhận với yêu cầu trên của ông Sáng.

Tại các bản tự khai anh Nguyễn Văn D và Nguyễn Văn S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có chung quan điểm trình bày: Anh D và anh S là các con đẻ của ông Nguyễn Văn Đ bà Hà Thị M, các anh có được biết năm 2007 bố mẹ các anh có mua một lô đất của ông Lại Văn C tại vị trí lô Z khoảnh 7 diện tích 53.000m² với giá 14.900.000 đồng. Các anh được bố mẹ nuôi ăn học từ nhỏ đến giờ nên chưa đóng góp được gì để tạo ra tài sản này. Việc tranh chấp giữa ông Đào Tiến S và ông Nguyễn Văn Đ đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản ghi lời khai bà Trịnh Thị L là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà là vợ của ông Lại Văn C, gia đình bà được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 53.000m² ngày 19/8/1999 đứng tên ông Lại Văn C. Vị Trí thửa đất ở lô Z khoảnh 7 khu vực NSC, xã TL, huyện T. Lô đất có hình cái quạt, lấy mốc giới tự nhiên làm mốc giới phía Tây, giáp đất nhà ông Sính dưới là đáy suối, trên là Hòn đá tiên xuống ngăn rừng khoảng 100 m. Phía Nam giáp đồi cỏ, phía đông giáp đất ông Lại Hồng S, từ đáy suối trở lên giáp đất ông Lại Văn S. Đất của gia đình bà được trông nom chăm sóc bảo vệ ổn định. Ngày 15/10/2007 gia đình bà đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Nguyễn Văn Đ trú tại Thôn T, xã TH, huyện T với giá 14.900.000 đồng. Đất này gia đình bà đã chuyển nhượng xong cho ông Nguyễn Văn Đ nên nay gia đình bà không liên quan gì, không yêu cầu đề nghị gì. Việc tranh chấp giữa các bên đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại các bản tự khai anh Lại Văn Ng, chị Vi Thị L và bà Nguyễn Thị Ph là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có chung quan điểm trình bày: Tháng 10 năm 1995 gia đình được giao diện tích 4ha đất lâm nghiệp tại lô X khoảnh 7 khu rừng NSC, xã TL, huyện T và đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lại Hồng S. Nay ông Đào Tiến S khởi kiện ông Lại Hồng S để đòi đất và đòi bồi thường thiệt hại thì chúng tôi không nhất trí.

Tại các bản tự khai chị Vũ Thị Ng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Chị là vợ anh Lại Văn V, tháng 10 năm 1995 bố chồng chị là ông Lại Hồng S có được nhà nước giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4ha tại lô X khoảnh 7 tại khu vực rừng NSC, vợ chồng chị cùng bố mẹ chồng đã canh tác và trồng các loại cây keo, cây bạch đàn. Do vậy những tài sản trên diện

tích đất này có công sức đóng góp của vợ chồng chị. Việc ông Đào Tiến S kiện đòi đất và đòi bồi thường thiệt hại thì chị không đồng ý.

Tại các bản tự khai bà Trịnh Thị E, chị Đinh Thị Th và chị Lại Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có chung quan điểm trình bày: Chúng tôi là mẹ, vợ và con của ông Lại Văn L. Năm 1995 thực hiện Nghị quyết của Chính phủ, gia đình tôi có làm đơn đề nghị xin cấp đất rừng để canh tác, sau đó được giao diện tích 10,2 ha tại lô b khoảnh 7 và đã được cấp sổ bìa xanh, đến năm 1999 thì được đổi sang sổ bìa đỏ với diện tích đất như trên, gia đình thường xuyên canh tác trồng cây keo, nay ông Đào Tiến S khởi kiện đòi với ông Lại Văn L để đòi đất và đòi bồi thường chúng tôi là những thành viên hộ gia đình không nhất trí.

Ủy ban nhân dân huyện T, do ông Phạm Hồng L là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các ông Lại Hồng S và Lại Văn S tại khu vực chùa A, Thôn KL 2, xã TL là đúng số lô, số khoảnh và diện tích như trong hồ sơ giao đất lâm nghiệp và sổ lâm bạ đã cấp cho các hộ. Khẳng định việc cấp đổi từ sổ lâm bạ sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Lại Hồng S và hộ ông Lại Văn S là đúng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lại Văn C tại khu vực chùa AV, Thôn KL 2, xã TL là đúng số khoảnh và diện tích như trong hồ sơ giao đất lâm nghiệp và sổ lâm bạ nhưng sai về số lô. Việc đánh sai số lô trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lại Văn C từ lô Z thành lô 7 là sai sót trong quá trình in giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên sai sót này không làm thay đổi diện tích đất của ông Lại Văn C được giao trên thực địa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đào Tiến S tại khu vực Chùa AV, Thôn KL 2, xã TL đúng về số lô, số khoảnh và diện tích như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn Ph là người chuyển nhượng đất cho ông Đào Tiến S. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hoàng Văn Ph đúng số lô, số khoảnh và diện tích như trong hồ sơ giao đất lâm nghiệp giữa Hạt Kiểm lâm T và Chi hội phụ nữ Thôn KL. Như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Đào Tiến S là đúng.

Về kết quả kiểm tra hiện trạng cho thấy: Hiện trạng các hộ đang sử dụng đất không đúng ranh giới, không đúng diện tích so với hồ sơ giao đất, cụ thể:

+ Hộ ông Đào Tiến S: Diện tích theo hồ sơ giao đất là 247.000 m², diện tích đất đang sử dụng là 59.159 m²

+ Hộ ông Lại Văn C (nay là ông Nguyễn Văn Đ): Diện tích theo hồ sơ giao đất là 53.000 m², hiện đang sử dụng là 99.232 m²

+ Hộ ông Lại Văn S (nay là ông Lại Văn L): Diện tích theo hồ sơ giao đất là 102.000m², hiện đang sử dụng là 101.193,5 m²

+ Hộ ông Lại Hồng S: Diện tích theo hồ sơ giao đất là 40.000 m², hiện đang sử dụng là 71.371,4 m².

Việc cấp đổi từ sổ lâm bạ cho các hộ sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với hồ sơ giao đất; Việc tranh chấp trên thực địa là do các hộ không sử dụng đúng ranh giới được giao. Nay ông Đào Tiến S khởi kiện đối với các ông Lại Văn L, Lại Hồng S, Nguyễn Văn Đ để đòi đất và đòi bồi thường thì quan điểm của UBND huyện đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai do ông Leo Văn P, Phó Chủ tịch UBND xã Tân Lập trình bày: Đối với thửa đất của ông Nguyễn Văn Đ nhận chuyển nhượng từ ông Lại Văn C, đất có nguồn gốc như sau. Ông Lại Văn C được Nhà nước giao đất vào tháng 12 năm 1998 (Theo Quyết định số: 344/QĐ-UB ngày 07/12/1998 của UBND huyện T). Hiện trạng thửa đất lúc giao là (IC) đất có cây rừng tái sinh. Khi chuyển nhượng đất có cán bộ địa chính xã TL (Thời điểm đó là ông Lại Văn Bình) tiến hành thẩm định và xác định ranh giới đất để làm hợp đồng chuyển nhượng giữa ông C và ông Đức. Xác định theo hiện trạng ranh giới đất của ông C như sau;

- Phía Bắc giáp đất ông Lại Văn Sh được phân định bằng khe suối chính;
- Phía Nam giáp đất ông Lại Văn S được phân định bằng con đường mòn lên chùa AV.
- Phía Đông giáp đất ông Lại Hồng S được phân định tại Ngã ba suối giữa phần giáp danh đất ông S, ông C, ông Sáng kéo một đường thẳng về phía đông nam đến đỉnh gò đất cao giáp đường lên chùa AV.
- Phía Tây giáp Đất ông Hoàng Văn Ph được phân định bằng đường cánh cung giữa đất có cây rừng và đất trảng cỏ.

Sau khi ông Đức nhận chuyển nhượng của Ông C thì đã sử dụng ổn định nhiều năm.

Đối với thửa đất của ông Đào Tiến S, thì ông Sáng nhận chuyển nhượng đất từ ông Hoàng Văn Ph. Thửa đất này ông Ph được nhà nước giao vào tháng 6 năm 2000 (Theo Quyết định số: 223/QĐ – UB ngày 20/6/2000 của UBND huyện T). Hiện trạng đất lúc giao là Ia (Đất trồng đồi núi trọc) đất trồng cỏ. Năm 2008 thì ông Ph chuyển nhượng cho ông Sáng tại thời điểm đó ông Lại Văn B là cán bộ địa chính xã TL đã thẩm định và xác định ranh giới đất để làm hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Hoàng Văn Ph và ông Đào Tiến S, xác định theo hiện trạng danh giới đất của ông Ph như sau:

- Phía Bắc là giáp đất ông Nguyễn Ngọc D được phân định bằng khe suối chính kéo thẳng lên phía bàn cờ tiên;
- Phía Nam giáp đất Công ty Hoàng Lục, được phân định bằng con đường mòn lên chùa AV (Nguyên hiện trạng bây giờ);
- Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Đ được phân định bằng đường cánh cung giữa đất có cây rừng và đất trảng cỏ.

- Phía Tây giáp đất ông Bùi Văn C (Ở thôn Biêng, xã Nam Dương) và Đất di tích chùa AV được phân định bằng đường song song với đường địa giới hành chính của xã TL cách đường địa giới Tân Mộc - TL 100m. Sau khi ông S nhận chuyển nhượng của ông Ph thì các hộ vẫn ổn định ranh giới, tới khoảng năm 2010 thì ông Đào Tiến S có đơn khởi kiện các ông Lại Hồng S, Lại Văn L, Nguyễn Văn Đ.

Nay ông có quan điểm sau: Đối chiếu hiện trạng đất rừng tại thời điểm giao đất trước đây ông khẳng định là có lỗi trong công tác nội nghiệp khoanh vẽ bản đồ không đúng với hiện trạng giao ngoài thực địa. Do vậy dẫn đến việc thực địa giao cho ông Hoàng Văn P là đất Ia (Đất trống đồi trọc) diện tích đất ít, nhưng khi khoanh bản đồ lại khoanh cả phần đất Ic (Đất có rừng tái sinh). Chính vì vậy diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đào Tiến S hiện nay chồng lấn sang phần diện tích đất của ông Lại Văn C (Nay là ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng).

Hạt kiểm lâm T do ông Đào Văn T – Kiểm lâm viên là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Hạt kiểm lâm huyện T giữ nguyên quan điểm như ý kiến trình bày tại Công văn số 27/CV – HKL ngày 25/6/2011 đó là: Việc giao đất lâm nghiệp cho các hộ ông Đào Tiến S, Lại Hồng S, Lại Văn S (Nay là Lại Văn L sử dụng), Lại Văn C (Nay là Nguyễn Văn Đ sử dụng) không có sự chồng chéo. Do thời điểm giao đất không có thiết bị hiện đại, việc khoanh vẽ chủ yếu theo địa hình đặc thù như theo đông, theo khe và tính diện tích thủ công nên tính chính xác không cao như các phương pháp đo đạc bây giờ.

Tại bản tự khai anh Lại Văn B là người làm chứng trình bày: Anh làm cán bộ địa chính xã TL từ năm 2001 đến năm 2010 và từ năm 2010 đến nay được bầu làm Chủ tịch UBND xã TL, huyện T. Trong quá trình công tác và xem xét hồ sơ giao đất lâm nghiệp cho thấy: Đối với thửa đất của ông Nguyễn Văn Đ nhận chuyển nhượng từ ông Lại Văn C. Ranh giới đất của ông C như sau;

- Phía Bắc giáp đất ông Lại Văn Sh được phân định bằng khe suối chính;
- Phía Nam giáp đất ông Lại Văn S được phân định bằng con đường mòn lên chùa AV;
- Phía Đông giáp đất ông Lại Hồng S được phân định tại Ngã ba suối giữa phần giáp danh đất ông Sh, ông C, ông Sáng kéo một đường thẳng về phía đông nam đến đỉnh gò đất cao giáp đường lên chùa AV.
- Phía Tây giáp Đất ông Hoàng Văn Ph được phân định bằng đường cánh cung giữa đất có cây rừng và đất trảng cỏ.

Sau khi ông Đ nhận chuyển nhượng của Ông C thì đã sử dụng ổn định nhiều năm.

Đối với thửa đất của ông Đào Tiến S, thì ông S nhận chuyển nhượng đất từ ông Hoàng Văn Ph, ranh giới đất của ông Ph như sau:

- Phía Bắc là giáp đất ông Nguyễn Ngọc D được phân định bằng khe suối chính kéo thẳng lên phía bàn cờ tiên;

- Phía Nam giáp đất Công ty Hoàng Lục, được phân định bằng con đường mòn lên chùa AV;

- Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Đ được phân định bằng đường cánh cung giữa đất có cây rừng và đất trảng cỏ.

- Phía Tây giáp đất ông Bùi Văn C (thôn B, xã ND) và Đất di tích chùa AV được phân định bằng đường song song với đường địa giới hành chính của xã TL cách đường địa giới TM - TL 100m. Sau khi ông S Nhận Chuyển nhượng của ông Ph thì các hộ vẫn ổn định danh giới.

Đối chiếu hiện trạng đất rừng tại thời điểm giao đất trước đây ông khẳng định là có lỗi trong công tác nội nghiệp khoanh vẽ bản đồ không đúng với hiện trạng giao ngoài thực địa. Do vậy dẫn đến việc thực địa giao cho ông Ph là đất Ia (Đất trống đồi trọc) diện tích đất ít, nhưng khi khoanh bản đồ lại khoanh cả phần đất Ic (Đất có rừng tái sinh). Chính vì vậy diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đào Tiên S hiện nay chồng lấn sang phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn Đ.

Tại bản biên bản ghi lời khai ông Phạm Văn D là người làm chứng trình bày: Ông làm cán bộ địa chính xã TL từ năm 1995 đến tháng 8/2001, trong thời gian làm cán bộ địa chính ông đã cùng phối hợp với Hạt kiểm lâm T và các hộ dân trực tiếp đi giao đất. Việc giao đất cho ông Lại Hồng S, Lại Văn S (nay ông L sử dụng), Lại Văn C vào năm 1995. Khi giao đất các hộ đều được các ông chỉ mốc giới cụ thể, lúc giao đất thời điểm đó chỉ có một số cây bụi. Đối với Chi hội phụ nữ thì giao vào năm 2000, nhưng không thuộc thẩm quyền của UBND huyện cấp giấy, sau đó Hội phụ nữ chuyển nhượng đất cho ai ông không nắm được. Ông xác định việc giao đất cho các hộ ông Lại Hồng S, Lại Văn S và Lại Văn C trước đây là chỉ dẫn đúng mốc giới và ranh giới cụ thể là đúng.

Tại biên bản ghi lời khai ông Lại Hồng Th là người làm chứng trình bày: Ông làm Trưởng Thôn KL từ năm 1994 đến năm 1998, trong thời gian làm Trưởng thôn ông đã phối hợp cùng với chính quyền địa phương và Hạt Kiểm lâm huyện T, giao đất, giao rừng cho các hộ trong thôn nói chung, trong đó có hộ ông Lại Văn C, Lại Hồng S và Lại Văn S nói riêng. Khi giao đất đối với các hộ ông Lại Văn C, Lại Hồng S và Lại Văn S đều có người đi cùng với đoàn để giao đất thực địa và được chỉ dẫn ranh giới cụ thể, diện tích cụ thể bao nhiêu thì do cơ quan chuyên môn. Đất của ông C, ông Lại Hồng S và ông Sinh được giao liền kề, còn đối với việc giao đất sau này cho Chi hội phụ nữ Thôn KL thế nào thì ông không biết vì khi đó ông đã nghỉ hưu.

Tại biên bản ghi lời khai ông Hoàng Văn Ph là người làm chứng trình bày: Năm 2000 ông được bà Vũ Thị L là Chi hội trưởng phụ nữ Thôn KL chuyển nhượng cho diện tích 24,7 ha đất rừng với giá thỏa thuận là 7.000.000 đồng (Bảy

triệu đồng), khi chuyển nhượng hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng cùng nhau ký kết, không ra thực địa mà chỉ chuyển nhượng trên giấy tờ, gia đình chưa canh tác và cũng chưa trồng cây gì. Năm 2004 ông chuyển nhượng lại diện tích trên cho ông Đào Tiến S cũng chỉ chuyển nhượng trên giấy tờ không có hộ nào ra thực địa để xem xét mốc giới.

Tại biên bản ghi lời khai bà Vũ Thị L là người làm chứng trình bày: Bà làm Chi hội trưởng phụ nữ KL 3 từ năm 2000. Năm 2001 bà làm Phó Chủ tịch Hội phụ nữ xã TL, kiêm Chi Hội trưởng phụ nữ Thôn KL 3 đến năm 2008 nghỉ không tham gia nữa. Diện tích 24,7 ha đất có nguồn gốc trước đây là do Hạt kiểm lâm huyện T cấp cho Chi hội phụ nữ và đã được Hạt kiểm Lâm T cấp sổ bìa xanh. Năm 2000 bà thay mặt Chi hội phụ nữ Thôn KL đã chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn Ph toàn bộ diện tích đất nêu trên, chuyển nhượng trên giấy tờ không ra thực địa, đất có giáp ranh với hộ ông C và ông Sinh.

Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 28/08/2017 của Hội đồng thẩm định và định giá tài sản UBND huyện T xác định như sau:

Sau khi tham khảo giá thực tế tại địa phương. Hội đồng thẩm định và định giá thực tế tại địa phương; Căn cứ Quyết định số 869/2014/QĐ – UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang ngày 31/12/2014 về tính giá cây và công trình trên đất; Quyết định số 861/QĐ – UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang ngày 30/12/2014 về bảng giá đất cụ thể như sau:

1. Diện tích 247.000m² đất thuộc lô 3, thửa K7 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Đào Tiến S số 01598/QSDĐ/ 391/QĐ – UB (H), ngày 29/7/2004 địa chỉ thửa đất KL 2, xã TL, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

2. Ông Lại Văn S (Hiện nay ông Lại Văn L đang sử dụng) diện tích được cấp 102.000m² đất thuộc lô b3, thửa K7 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00285/QSDĐ/340/QĐ– UB (H), ngày 19/8/1999 địa chỉ thửa đất; Thôn KL 2, xã TL, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

3. Ông Lại Hồng S diện tích đất được cấp là 40.000m² thuộc lô X thửa số K7 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01180/QSDĐ/159/QĐ – UB (H) ngày 8/5/2001; Xác định trên sơ đồ thực địa là 71371,4m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chênh lên 31.371,4m² x 7.000đ/m² = 219.599.800đ; Trên đất đã trồng 1.650 cây bạch đàn (Đường kính 5 – 10 cm) x 63.000đ/cây = 103.950.000đ. Tổng cộng là: 323.549.800 đồng (Ba trăm hai mươi ba triệu năm trăm bốn chín nghìn tám trăm đồng).

4. Đối với diện tích 53.000m² đất thuộc lô 7, thửa số 7 đứng tên ông Lại Văn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00216/QSDĐ/1340/QĐ – UB (H) ngày 19/8/1999, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ theo sơ đồ thực địa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 21.628,6m² x 7.000đ/m² = 151.400.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu, bốn trăm nghìn đồng); Trên đất có 28 cây vải thiều (Đường kính tán 1,5 - 2m) x 270.000đ/cây = 7.560.000 đồng; 20

cây vải thiều (Đường kính tán 2- 3m) x 350.000đ/cây = 7.000.000 đồng; 19 cây thần tài x 2.000.000đ/ cây = 38.000.000 đồng.

Cộng là 203. 960.000 đồng (Hai trăm linh ba triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng).

Đối với diện tích 77613,4m² theo sơ đồ thực địa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng ông Lại Văn C được cấp (nay ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng), diện tích đất này ông Đ sử dụng chênh lên diện tích đất ông Đào Tiến S được cấp có trị giá = 543.293.800 đồng (Năm trăm bốn mươi ba triệu, hai trăm chín mươi ba triệu, tám trăm đồng), trên đất đã trồng các loại cây cụ thể:

- 660 cây vải thiều (Đường kính tán 0,6 - 1m) x 60.000đ/cây = 39.600.000 đồng.
- 20 cây bưởi (Đường kính gốc 12 – 15cm) x 154.000đ/ cây = 3.080.000 đồng.
- 51 cây bưởi trồng từ 01 năm đến chưa có quả x 12.100đ/cây = 617.000 đồng.
- 08 cây bưởi (Đường kính 7 – 9cm) x 83.600đ/cây = 668.800 đồng.
- 1.000 cây keo (Đường kính gốc 13– 20 cm) x 88.000đ/cây = 88.000.000 đồng.
- 5.000 cây keo (Đường kính gốc 5 – 10 cm) x 63.000đ/cây = 315.000.000 đồng.
- 5.0000 cây bạch đàn (Đường kính gốc 5 -10 cm) x 63.000đ/cây = 315.000.000 đồng.
- 06 cây nhãn (Đường kính tán 2 – 3m) x 330.000đ/cây = 1.980.000 đồng.
- 26 cây nhãn mới trồng (Từ 1 – 2 năm) x 58.000đ/cây = 1.508.000 đồng.
- 02 cây nhãn (Đường kính tán 1,5 – 2m) x 230.000đ/cây = 460.000 đồng.
- 02 cây lát (Đường kính 5 – 10 cm) x 63.000đ/ cây = 126.000 đồng.
- 02 cây hồng xiêm (Trồng từ 01 năm chiều cao 0,7m trở lên) x 10.450đ/cây = 21.000 đồng.
- 100 cây táo x 40.000đ/cây = 4.000.000 đồng.
- 43 cây cam (Đường kính gốc 5 – 7 cm) x 100.000đ/cây = 4.300.000 đồng.
- 08 cây chanh đào (Đường kính gốc 2,5 cm) x 31.900đ/cây = 255.000 đồng.
- 01 cây nho Mỹ x 200.000đ/cây = 200.000 đồng.
- 03 cây ổi (Đường kính gốc 15 – 19cm) x 41.250đ/cây = 123.750 đồng.
- 42 cây soài (Đường kính gốc 15 – 19 cm) x 264.000đ/cây = 11.088.000 đồng.
- 21 khóm tre (Đường kính gốc > 7cm) x 28.000đ/khóm = 588.000 đồng.
- 19 khóm chuối x 15.400đ/khóm = 292.000 đồng.
- 06 cây quất (Trồng từ 2 – 3 năm) x 30.800đ/cây = 187.000 đồng.
- 12 cây quất hồng bì x 100.000đ/cây = 1.200.000 đồng.
- 50 cây thần tài nhỏ x 1.000.000đ/cây = 50.000.000 đồng.
- 30 cây thần tài to x 2.600.000đ/cây = 78.000.000 đồng.
- 451 cây thần tài (Đường kính 15 cm) x 2.000.000đ/cây = 902.000.000 đồng.
- 100 cây gió bầu to x 50.000đ/cây = 5.000.000 đồng.
- 400 cây gió bầu nhỏ x 30.000đ/cây = 12.000.000 đồng.
- 45 cây trâm x 80.000đ/cây = 3.600.000 đồng.
- 01 cây xanh (Đường kính gốc 40cm) x 100.000đ/cây = 100.000 đồng.

- 01 cây xi (Đường kính gốc 40 cm) x 100.000đ/cây = 100.000 đồng.
 - 01 cây trám (Đường kính 30 cm) x 750.000đ/cây = 750.000 đồng.
 - 01 cây Đinh lăng (Trồng 2 năm) x 50.000đ/cây = 50.000 đồng.
 - 01 nhà ở (Nhà tạm loại C) xây năm 2007 trị giá còn lại 10% các bên thỏa thuận trị giá 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).
 - 01 bể nước (Diện tích 9,86m³) x 8.000.000đ = 8.000.000 đồng.
 - 01 chuồng gà xây gạch trị giá 1.000.000 đồng .
 - 01 chuồng lợn xây gạch trị giá 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).
 - 01 nhà bếp xây gạch trị giá 8.000.000 đồng.
 - 01 tầm công trị giá 1.000.000 đồng.
 - 01 tầm công trị giá 2.000.000 đồng.
 - 01 ao thả cá trị giá 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng chẵn).
 - 01 chuồng lợn xây gạch (Tổng diện tích 38,72m²) x 594.000đ/m² = 22.999.000 đồng.
 - 01 chuồng chó xây gạch (Tổng diện tích 6,96m²) x 594.000đ/ m² = 4.134.000 đồng.
 - 01 sân bê tông (Tổng diện tích 15,82m²) x 80.000đ x 100% = 1.265.000 đồng.
 - 01 Lò sấy vải (17,34m²) x 12.700đ/m² = 220.218 đồng.
 - 01 cột cổng cao 2m = 1,44m² x 996.000đ = 1.434.000 đồng.
 - 01 bể phốt 2m³ x 657.000đ/m² = 1.314.000 đồng.
 - 03 Ha sân x 20.000.000đ/ha = 60.000.000 đồng.
 - 1.500 cây bời thanh hà x 60.000đ/cây = 90.000.000 đồng.
 - 5.000 cây keo (Trồng 2017) x 17.000đ/cây = 85.000.000 đồng.
 - 500 cây gỗ xưa (Trồng năm 2017) x 60.000đ/cây = 30.000.000 đồng.
 - 200 cây bời diến (Trồng năm 2017) x 12.100đ/cây = 2.420.000 đồng.
 - 50 khóm tre mới trồng x 28.000đ/khóm = 1.400.000 đồng.
- Tổng cộng là: 2.230.080.768 đồng (Hai tỷ hai trăm ba mươi triệu không trăm tám mươi nghìn, bảy trăm sáu tám nghìn đồng).

Với nội dung trên, Tòa án nhân dân huyện T đã xử:

Căn cứ Điều 4; Điều 5; Điều 100; Điều 135; Điều 166, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 265; Điều 266; Điều 604; Điều 605 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 155; Điều 138; Điều 468; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 6, khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35. Điều 91; Điều 93; Điều 147; Điều 149; Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đào Tiến S kiện đòi diện tích 22.362 m² đất lâm nghiệp trị giá 156.543.000 đồng (Một trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi ba nghìn đồng) đối với ông Lại Văn L.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đào Tiến S kiện đòi diện tích 17.422 m² đất lâm nghiệp trị giá 121.954.000 đồng (Một trăm hai một triệu chín trăm năm mươi tư nghìn đồng chẵn) đối với ông Lại Hồng S.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đào Tiến S kiện đòi các bị đơn trích trả 20% lợi nhuận thu được từ việc sử dụng đất rừng trong thời gian 12 năm với tổng số tiền 564.106.000 đồng (*Trong đó yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ trả 456.572.000 đồng; Yêu cầu ông Lại Văn L trả 42.800.000 đồng; Yêu cầu ông Lại Hồng S trả 64.709.000 đồng*).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đào Tiến S đối với ông Nguyễn Văn Đ:

Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải trả lại cho ông Đào Tiến S diện tích 77.613,4 m² đất lâm nghiệp có trị giá 543.293.800 đồng (Năm trăm bốn mươi ba triệu hai trăm chín mươi ba nghìn tám trăm đồng) có sơ đồ trích đo kèm theo bản án.

Diện tích đất trên nằm tại vị trí lô số 3 khoản 7 khu vực rừng NSC, xã TL, huyện T, tỉnh Bắc Giang được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01598/QSDĐ/391/QĐ – UB (H) ngày 29/7/2004 đứng tên hộ ông Đào Tiến S.

Kích thước các cạnh cụ thể:

- Cạnh AB = 81.5m + 62.1m + 140.5m;
- Cạnh BC = 147.8m; Cạnh CD = 27.4m;
- Cạnh DE = 46m + 10m; Cạnh EF = 18.4m;
- Cạnh FG = 55.0m; Cạnh GH = 76.2m;
- Cạnh HI = 10m + 64.9m + 22.6m + 23.5m;
- Cạnh IK = 62.5m + 56.3m; Cạnh KA = 50.9m + 170.8m.

5. Giao cho ông Đào Tiến S được sở hữu toàn bộ tài sản, cây cối lâm lộc trên diện tích đất 77.613,4 m² (Theo sơ đồ kèm theo bản án).

Nhưng buộc ông Đào Tiến S phải trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền là 2.230.080.768 đồng (Hai tỷ hai trăm ba mươi triệu không trăm tám mươi nghìn, bảy trăm sáu mươi tám nghìn đồng) là trị giá các tài sản trên.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án và quyền thi hành án cho các đương sự. sau khi án sơ thẩm xử xong, ngày 18, 24/10/2019 ông Sáng làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 17 của Tòa án nhân dân huyện Lùc Ngạn.

Ngày 24/10/2010 Ông Đào Tiến S làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm gồm 7 vấn đề theo đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn (ông S) kháng cáo và đề nghị:

Ông cho rằng: Bản đồ thành quả giao đất giao rừng năm 1997 là hoàn toàn đúng với hiện trạng gianh giới thực địa, không có hộ nào chồng chéo lên nhau và hộ nào cũng có đất trên thực địa đúng với bản đồ năm 1997.

Căn cứ vào kết quả đo đạc trên thực địa ngày 10/12/2015 Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện T đã vẽ lên bản đồ “ Mảnh trích đo hiện trạng khu đất hệ tọa độ tự do Thôn KL”. ông cho rằng, bản đồ này là hoàn toàn chính xác, vì vậy phải lấy đó là làm căn cứ pháp lý để giải quyết vụ án.

Căn cứ vào Công văn trả lời số 685 ngày 29/12/2015 của UBND huyện T, việc cấp giấy CN QSD đất cho các hộ là đúng, không sai, không chồng chéo, nhưng hiện trạng sử dụng đất lại không đúng với bản đồ giao đất năm 1997. Vì quá trình sử dụng đất các hộ làm không đúng với ranh giới, dẫn đến lấn chiếm lẫn nhau; nên cần lấy đó để làm căn cứ để giải quyết trong vụ án, tòa sơ thẩm đã bỏ qua, không xem xét tình tiết này.

Tòa án sơ thẩm không căn cứ vào bản đồ giao đất rừng năm 1997 và bản đồ mảnh đất trích đo hiện trạng khu đất ngày 10/12/2015 đã được Văn phòng đăng ký đất đai huyện, Tài nguyên và môi trường huyện, Hạt kiểm lâm huyện và UBND xã TL ký xác nhận...đến tuyên án sai về các số liệu thực tế các hộ lấn chiếm của nhau (BL: 740).

Đề nghị tòa phúc thẩm xem xét lại việc bồi thường thiệt hại trong thời gian 13 năm do 03 bị đơn (ông Lại Hồng S, ông Lại Văn L và ông Nguyễn Văn Đ) lấn chiếm đất của ông. Nhưng tòa sơ thẩm lại bác bỏ yêu cầu đòi bồi thường của ông là không đúng. Hiện tài sản trên đất lấn chiếm của ông là tài sản bất hợp pháp(tài sản phát sinh sau biên bản hòa giải ngày 23/4/2009) nên ông không phải bồi thường cho ông Đức.

Do việc định giá tài sản đã lâu, cho nên nay ông đề nghị Tòa án phúc thẩm định giá lại tài sản trên đất. Ngày 29/6/2020, hội đồng định giá đã tiến hành định giá lại các tài sản trên đất của hộ ông Đ đã phát triển và đang quản lý sử dụng bao gồm những tài sản sau:

- Giá đất các bên cùng thống nhất thỏa thuận theo giá thị trường ở địa phương là 14.300 đ/ 1m²đất.

- Trên đất của ông Lại Văn C (hiện do ông Nguyễn Văn Đ sử dụng và trồng cây) gồm:

- 1) 28 cây bưởi đường kính gốc(12-15cm)x 1.271.000 đ/ cây= 35.588.000đ
- 2) 51 cây bưởi đường kính gốc (2-5cm)x 325.000đ/ cây= 16.575.000đ
- 3) 650 cây vải đường kính tán (2,5-3m)x 657.000đ/ cây= 427.375.000đ
- 4) 10 cây nhãn đường kính tán (4-5m)x 1.364.000đ/ cây= 13.640.000đ
- 5) 24 cây nhãn đường kính tán (3-4m)x 758.000đ/ cây= 18.192.000đ
- 6) 03 cây lát đường kính gốc(10-13cm)x 145.000đ/ cây= 435.000đ
- 7) 04 cây lát đường kính gốc < 5cm x 77.000đ/ cây= 308.000đ
- 8) 01 cây keo đường kính gốc(20-50cm) x 181.000đ /cây= 181.000đ
- 9) 01 cây bạch đàn đường kính gốc (20-50cm)x 181.000đ /cây= 181.000đ

- 10) 20 cây cam đường kính tán (2-3m) x 559.000đ/cây= 11.180.000đ
- 11) 01 cây thiết mộc lan hai bên thống nhất 100.000đ/cây= 100.000đ
- 12) 10 cây chanh đào đường kính gốc (7-9cm) x 406.000đ/ cây= 4.060.000đ
- 13) 02 cây nho mỹ hai bên thống nhất 300.000đ/ cây= 600.000đ
- 14) 11 cây ổi đường kính gốc (2-5cm) x 103.000đ/ cây= 1133000đ
- 15) 02 cây ổi đường kính gốc (15-20cm) x 318.000đ/ cây= 636.000đ
- 15A) 01 cây lim đường kính gốc từ (20- 25cm) x 224.000đ/ cây= 224.000đ
- 16) 42 cây xoài đường kính gốc (19-25cm) x 710.000đ/ cây= 29.820.000đ
- 17) 05 cây khế đường kính gốc (5-7cm) x 140.000đ/cây= 700.000đ
- 18) 01 cây mận đường kính gốc(5-7cm) x135.000đ/cây= 135.000đ
- 19) 32 khóm tre (15 cây/1 khóm) hai gia đình thống nhất 27.000đ/ cây= 480 cây x27.000đ= 12.960.000đ
- 20) 01 cây lựu đường kính gốc (2-5cm) x 335.000đ/cây= 335.000đ
- 21) 10 cây trám đường kính gốc(20-50cm) x 202.000đ/cây=2.020.000đ
- 22) 03 cây đinh lăng hai gia đình thống nhất 50.000đ/ cây= 150.000đ
- 23) 40 cây giống chuối x 18.700đ/ cây= 748.000đ
- 24) 03 cây chuối có quả x 52.400đ/ cây= 157.200đ
- 25) 01 cây thông đường kính gốc(5-10cm) x 109.000đ= 109.000đ
- 26) 12 cây quất hồng bì hai bên thống nhất 120.000đ/ cây= 1440.000đ
- 27) 04 cây quất hai bên thống nhất 45.000đ/ cây= 180.000đ
- 28) 45 cây chùm ngây 2 bên thống nhất 100.000đ/ cây= 4.500.000đ
- 29) cây thân tài hai bên thống nhất như sau:
 - 50 cây thân tài nhỏ x 1.000.000đ/ cây= 50.000.000đ
 - 30 cây thân tài to x 2.600.000đ/ cây= 78.000.000đ
 - 470 cây đường kính gốc nhỏ hơn 15cm x 2000.000đ/cây= 940.000.000đ
- 30) cây gió bầu hai bên thống nhất như sau:
 - 100 cây gió bầu to x 50.000đ/ cây= 5.000.000đ
 - 400 cây gió bầu nhỏ x 30.000đ/ cây= 12.000.000đ
- 30A) 01 cây đa hai bên thống nhất 224.000đ
- 31) 40 cây mít:
 - 10 cây đường kính gốc (9-12 cm) x 404.000đ/ cây= 4040.000đ
 - 30 cây đường kính gốc (3-7cm) x 302.000đ/ cây= 9060.000đ
- 32) 169 khóm chè (từ > 1 năm - < 5 năm) x 54.000đ/ khóm= 9.126.000đ
- 33) 20 cây hồng ăn quả mới trồng từ 3 tháng- <1 năm x 34.000đ/ cây= 680.000đ
- 34) 01 cây hồng xiêm đường kính gốc (12- 15cm) x 774.000đ/ cây= 774.000đ
- 35) 01 nhà ở tạm thời loại C xây từ năm 2007 đã qua sử dụng hai bên thỏa thuận giá 20.000.000đ
- 36) 01 bể diện tích 9,86m³ hai bên thống nhất là 8.000000đ
- 37) 01 chuồng gà hai bên thống nhất 1.000.000đ
- 38) 01 cổng hai bên thống nhất là 2.000.000đ
- 39) 01 cổng hai bên thống nhất là 1.000.000đ
- 40) 01 ao cá hai bên thống nhất là 30.000.000đ
- 41) 01 chuồng chó có diện tích 6,96 m² hai bên thống nhất 4.134.000đ
- 42) 01 lò sấy có diện tích 17,34 m² hai bên thống nhất 2.202.000đ
- 43) 02 cột cổng cao 2m hai bên thống nhất 1.434.000đ

- 44) 01 giếng khoan 2 bên thống nhất 20.000.000đ
- 45) 01 nhà tắm kích thước 1,2x 2m= 2,4 m² x 350.000đ/ m² x 85%= 714.000đ
- 46) 01 chuồng lợn diện tích 48 m² x 760.000đ/m² x 85%= 31.008.000đ (mới xây năm 2019)
- 47) 01 chuồng lợn diện tích 38, 72 m² hai bên thống nhất 23.000.000đ
- 48) 01 bể phốt có thể tích 2m³ hai bên thống nhất 1.314.000đ
- 49) 03 bể phốt có thể tích 36m³ x 890.000đ x 92,5%= 29.637.000đ
- 50) 01 gian bếp cũ hai bên thống nhất 8.000.000đ
- 51) 01 gian bếp mới xây năm 2019 hai bên thống nhất 4000.000đ
- 52) 01 sân bên tông xây hai bên thống nhất có diện tích 15,82 m²trị giá = 1344.000đ
- 53) 01 sân bên tông xây năm 2019 có diện tích 31,62 m² x 100.000đ/m² x 92,5%= 2.925.000đ
- 54) 01 mái proxi măng khung thép hộp có diện tích 44 m² hai bên thống nhất là 10.000.000đ
- 55) 01 bán mái tôn có diện tích 40,48 m² hai bên thống nhất là 10.000.000đ
- 56) Hoa nhài có 1 bụi hai bên thống nhất 100.000đ
- 57) 03 cây mầu đơn hai bên thống nhất 50.000đ/ cây= 150.000đ
- 58) 02 m² hoa cúc 29.000đ/m² = 58.000đ
- 59) Cây rau màu, thực phẩm 10m² x 9000đ/m²= 90.000đ
- 60) các loại cây gừng, nghệ, rong, giềng, sả trồng trên 06 tháng có 1502 cây x 2500đ/ khóm= 3755.000đ
- 61) sản hai bên thống nhất 1 mẫu là 12.500.000đ
- 62) sim 300 khóm hai bên thống nhất 500.000đ/ khóm = 15.000.000đ
- 63) Cây sưa 500 cây đường kính gốc 6- < 8cm x 600.000đ/cây= 300.000.000đ
- 64) 9,2m tường xây cay x 140.000đ x 85%= 1.119.000đ
- 65) 01 nhà vệ sinh loại C diện tích 1,65m² x 350.000đ/m² x 85%= 491.000đ (xây năm 2019)
- 66) 10 cột sắt dài 2m hai bên thống nhất là 100.000đ/ cột= 1.000.000đ.
- Tổng giá trị những cây cối tài sản trên đất là 2.238.541.200 đồng.
- Tổng giá trị diện tích đất là: 77.613,4m²x14.300đ/m²=1.109.871.620 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

+ Thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa và những người tham gia tố tụng đúng quy định của pháp luật.

+ Nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng:

Khoản 2 Điều 308 BLTTDS, xử: Chấp nhận sự tự nguyện của ông Đào Tiến S, sửa bản án sơ thẩm theo hướng giao cho ông Nguyễn Văn Đ được quản lý, sử dụng diện tích 77.613,4m² đất lâm nghiệp của ông Đào Tiến S cùng toàn bộ cây cối và tài sản trên đất. Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải trả cho ông Đào Tiến S giá trị đất bằng tiền 77.613,4m²x14.300đ/m²=1.109.871.620 đồng.

Về án phí: ông Đào Tiến S được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Về chi phí định giá: Tổng chi phí định giá ngày 29/6/2020 là 6.200.000 đồng, do yêu cầu của ông Đào Tiến S được chấp nhận một phần nên buộc ông Đào Tiến S và ông Nguyễn Văn Đ mỗi bên chịu một nửa chi phí định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả hỏi tranh tụng tại phiên tòa; Xét nội dung kháng cáo của ông Đào Tiến S. Hội đồng xét xử nhận định:

Xét về nội dung tranh chấp:

[1] Nguồn gốc đất của hộ ông Đào Tiến S: Tháng 6/2004 ông Đào Tiến S được ông Hoàng Văn Phục chuyển nhượng 01 lô đất rừng lâm nghiệp có diện tích 247.000m² tại vị trí lô số 3 khoảnh 7 khu vực rừng NSC, xã TL với giá 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng). Hai bên làm thủ tục giấy tờ chuyển nhượng đất và có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Lô đất trên có vị trí phía Bắc giáp đất Lại Văn S, phía Đông giáp đất khe suối và Công ty Hoàng Lục, phía Tây giáp khe suối và đất ông Lại Văn C (Nay ông Nguyễn Văn Đ sử dụng), phía Nam giáp bãi đất trống gần khu vực chùa AV. Khi ông Đào Tiến S nhận đất được anh Lại Văn B là cán bộ địa chính xã Tập Lập và anh Hoàng Văn T con trai ông P chỉ dẫn cho biết đường ranh giới tứ cận đất mà trước đó gia đình ông Ph sử dụng không có tranh chấp theo sơ đồ kết quả giao đất lâm nghiệp. UBND huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01598/QSDĐ/391/QĐ – UB (H) ngày 29/7/2004 cho ông Đào Tiến S với diện tích 247.000 m².

[2] Nguồn gốc đất của hộ ông Lại Văn L: Ngày 20/10/1996 hộ ông Lại Văn S (bố đẻ ông Lại Văn L) được Nhà nước giao 10,2 ha đất lâm nghiệp, khi nhận đất có cán bộ địa chính xã TL, ông Phạm Văn D - Trưởng thôn KL, ông Lại Hồng Thvà các hộ liền kề đến xác định mốc giới, ranh giới thửa đất. Mốc giới tứ cận tính theo khe suối tự nhiên, gia đình ông Lại Văn S chưa làm cột mốc cố định để phân định đường danh giới với các hộ liền kề. Ngày 19/8/1999 UBND huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00216/QSDĐ/240/QĐ – UB (H) cho hộ ông Lại Văn S (Nay là Lại Văn L) có diện tích 102.000m² đất lâm nghiệp tại lô b3 khoảnh 7 khu vực NSC, xã TL, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

[3] Nguồn gốc đất của hộ ông Lại Hồng S: Ngày 20/10/1996 ông Lại Hồng S được Nhà nước giao diện tích 40.000m² đất lâm nghiệp tại vị trí rừng Suối Con. Khi giao và nhận đất có cán bộ kỹ thuật Hạt kiểm lâm huyện T, cán bộ địa chính xã TL, Trưởng thôn KL và những hộ có đất liền kề đến xác định mốc giới, ranh giới. Đường ranh giới được xác định theo khe rãnh nước chảy từ trên cao xuống đến chân đồi, gia đình ông chưa làm cột mốc để phân định ranh giới với các hộ có đất liền kề. Diện tích trên đã cấp giấy chứng nhận có diện tích 40.000m² đất lâm nghiệp tại vị trí lô x khoảnh 7 khu vực rừng Suối Con và được

cấp sổ lâm bạ (sổ bìa xanh). Ngày 08/5/2001 được cấp đổi sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01180/QSĐĐ/159/QĐ – UB (H) đứng tên Lại Hồng S với diện tích vẫn là 40.000m².

[4] Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn Đ: Diện tích 53.000m² đất lâm nghiệp tại vị trí lô Z khoảnh 7 được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00216/QSĐĐ/340/QĐ – UB (H) ngày 19/8/1999 đứng tên ông Lại Văn C. Ngày 15/7/2007 ông Lại Văn C chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ với giá 14.900.000đ (Mười bốn triệu chín trăm nghìn đồng). Khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng đất ông và ông Lại Văn C đã cùng nhau ký kết. Khi ông Cáp chuyển nhượng đất cho ông có cán bộ địa chính xã TL, phó Thôn KL 2 và các hộ liền kề đến lô Z khoản 7 để xác định mốc giới. Ông C chỉ mốc giới tứ cận đất theo khe suối tự nhiên, gia đình ông chưa làm cột mốc cố định để phân định đường danh giới với các lô đất liền kề. Sau khi tiếp quản lô đất trên từ đó cho đến nay gia đình ông đã đào ao, xây nhà, công trình phụ và trồng nhiều các loại cây ăn quả phủ kín toàn bộ diện tích đất trên.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đào Tiên S về việc buộc ông Nguyễn Văn Đ trả lại diện tích 99,242 m²; Buộc ông Lại Văn L trả lại diện tích 22,362m² và buộc ông Lại Hồng S trả lại diện tích 17.422m².

Hội đồng xét xử xét thấy thực hiện nghị định số 02/CP ngày 15/1/1994 của Chính phủ ban hành bản quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp. Do nhu cầu của nhân dân nói chung và nói riêng đối với các hộ như ông Lại Văn S, Lại Văn Cáp và Lại Hồng S. Năm 1994 thực hiện Nghị định của chính phủ và sự triển khai của các cấp các ngành, Ủy ban nhân dân xã TL đã phối hợp với Hạt Kiểm lâm huyện T giao đất, giao rừng cho ông Lại Văn C diện tích là 5,3ha đất lâm nghiệp (Nay ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng), ông Lại Văn S là 10,2 ha đất lâm nghiệp (Nay ông Lại Văn L đang sử dụng) và ông Lại Hồng S 40.000m² đất lâm nghiệp.

Đối với 03 hộ nêu trên, khi giao đất đã được các cơ quan chuyên môn, chính quyền địa phương và các hộ liền kề xác định, chỉ dẫn ranh giới, mốc giới thửa đất. Đất không có tranh chấp đều đã được cơ quan nhà nước cấp sổ lâm bạ bìa xanh, sau này các hộ đã được cấp đổi sang sổ bìa đỏ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Gia đình các hộ trên vẫn sử dụng đất để canh tác sản xuất ổn định không có tranh chấp gì xảy ra. Riêng đối với ông Nguyễn Văn Đ có được ông Lại Văn C chuyển nhượng diện tích 5,3 ha đất vào ngày 15/7/2007, gia đình ông Đức cũng đã canh tác sản xuất ổn định, không tranh chấp.

Ông Đào Tiên S được ông Hoàng Văn Ph chuyển nhượng 01 lô đất rừng lâm nghiệp có diện tích 247.000m² tại vị trí lô số 3 khoảnh 7 tại khu vực rừng NSC, xã TL với giá 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng) vào tháng 6/2004 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01598/QSĐĐ/391/QĐ – UB (H) ngày 29/7/2004 đứng tên Đào Tiên S.

Diện tích đất trên có nguồn gốc do ông Ph được chuyển nhượng từ Chi hội phụ nữ Thôn KL . Quá trình xác minh thu thập chứng cứ, cho thấy việc chuyển nhượng giữa Chi hội phụ nữ với ông Ph và sau này ông Ph chuyển nhượng cho ông Đào Tiến S đều chỉ được chuyển nhượng trên giấy bằng số liệu mà thôi, diện tích được chuyển nhượng không phải diện tích thực tế vì các bên không ra thực địa, không được chỉ dẫn ranh giới cũng như có mặt của các hộ giáp ranh liên kề xác nhận, đây chính là nguyên nhân xảy ra tranh chấp kéo dài, hơn nữa đối với trách nhiệm về việc quản lý diện tích đất được giao còn chưa sát sao, chặt chẽ. Từ sự phân tích trên thấy rằng việc nhận chuyển nhượng đất nêu trên có một phần lỗi của ông Đào Tiến S.

Đối với ông Nguyễn Văn Đ cho rằng trước đây được ông C chuyển nhượng đã có chính quyền và các hộ có đất giáp danh liên kề chỉ dẫn danh giới đến đâu ông làm đến đâu. Nhưng khi xảy ra tranh chấp với ông Đào Tiến S vào năm 2007 thì ông không tạm ngừng việc trồng trọt, xây dựng cơ sở vật chất mà vẫn tiếp tục phát triển cây cối và công trình trên đất đó, như vậy ông Đức cũng có một phần lỗi trong sự việc này.

Xét thấy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ thì thấy: Hộ ông Đào Tiến S được cấp diện tích diện tích 247.000m² tại vị trí lô số 3 khoảnh 7 ; Hộ ông Lại Văn S (Nay là ông Lại Văn L sử dụng) 102.000m² đất tại vị trí lô b3 khoảnh 7; Hộ Lại Hồng S sử dụng diện tích 40.000m² tại vị trí lô X khoảnh 7; Hộ ông Lại Văn C (Nay là ông Nguyễn Văn Đ sử dụng) diện tích 53.000m² tại vị trí lô Z khoảnh 7 đều ở khu vực rừng NSC, xã TL, huyện T.

Quan điểm của UBND xã TL cho rằng tại thời điểm giao đất trước đây có lỗi trong công tác nội nghiệp khoanh vẽ bản đồ không đúng với hiện trạng giao ngoài thực địa. Do vậy dẫn đến việc thực địa giao cho ông Ph là đất Ia (Đất trồng đồi trọc) diện tích đất ít, nhưng khi khoanh bản đồ lại khoanh cả phần đất Ic (Đất có rừng tái sinh). Chính vì vậy diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đào Tiến Sáng hiện nay chồng lấn sang phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn Đ.

UBND huyện T khẳng định việc cấp đổi từ sổ lâm bạ cho các hộ sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với hồ sơ giao đất; việc tranh chấp trên thực địa là do các hộ không sử dụng đúng ranh giới được giao.

Hạt kiểm lâm huyện T cũng có quan điểm: Việc giao đất lâm nghiệp cho các hộ ông Đào Tiến S, Lại Hồng S, Lại Văn S (Nay là ông Lại Văn L sử dụng), ông Lại Văn C (Nay là ông Nguyễn Văn Đ sử dụng) không có sự chồng chéo. Việc thiếu diện tích đất là do thời điểm giao đất trước đây không có thiết bị hiện đại, việc khoanh vẽ chủ yếu theo địa hình đặc thù như theo đông, theo khe và tính diện tích thủ công nên không thể đảm bảo độ chính xác.

Theo kết quả đo đạc thực tế tại các mốc giới và các điểm liên kề cố định cho ra diện tích là 324.806,9m². Trong khi tổng diện tích đất được cấp theo giấy

chứng nhận của các hộ cộng lại là 350.500 m². Thì vẫn còn bị thiếu 25.693,1m². Như vậy chứng tỏ diện tích đất trên hiện trạng của các hộ đang sử dụng cộng lại vẫn không đủ so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về trách nhiệm của UBND huyện trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình. Thực tế đất đang sử dụng không đủ như diện tích trong giấy chứng nhận là chưa bảo đảm quyền lợi cho người dân, do vậy Hội đồng xét xử kiến nghị với UBND huyện T cần xem xét và có hướng giải quyết đối với vấn đề này.

Từ các căn cứ nêu trên xét thấy, thực tế diện tích đất các hộ gia đình đang sử dụng hiện nay không thể đủ để trả lại như yêu cầu của ông Đào Tiến S. Nay cần phải tôn trọng những người sử dụng đất ổn định lâu dài, canh tác sản xuất từ trước đến nay như hộ ông Lại Văn C (Nay là ông Nguyễn Văn Đ), ông Lại Văn S (Nay là ông Lại Văn L) và hộ ông Lại Hồng S.

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đào Tiến S và căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế thì thấy: Diện tích đất của ông Lại Văn S (do ông Lại Văn L đang sử dụng) được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 102.000m², nhưng diện tích trên hiện trạng của ông Lai là 101.193,5m² (Thiếu 806,5m² so với giấy chứng nhận). Mặt khác hiện nay ông Lại Văn L đang canh tác, sử dụng diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận không có lần chiếm. Do vậy yêu cầu khởi kiện của ông Đào Tiến S đối với hộ ông Lại Văn L là không có căn cứ để chấp nhận nên cần bác yêu cầu này.

[3.2] Đối với hộ ông Lại Hồng S: Diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 40.000m², thực tế hiện nay đang sử dụng là 71.371,4m². Như vậy hộ ông Lại Hồng S đang sử dụng chênh lên 31.371,4m² so với giấy chứng nhận. Phần diện tích đất này nằm tại vị trí lô Z khoảnh 7 theo giấy chứng nhận cấp cho ông Lại Văn C. Chứng tỏ hộ ông Lại Hồng S đã canh tác lấn lên vị trí đất của ông Lại Văn C, nay ông Nguyễn Văn Đ đang được sử dụng diện tích 31.371,4m² này, song trong quá trình giải quyết và tại phiên Tòa ông Nguyễn Văn Đ không yêu cầu đề nghị giải quyết đối với hộ ông Lại Hồng S cho nên không đặt ra xem xét giải quyết vấn đề này. Nếu sau này ông Đức có yêu cầu giải quyết đối với diện tích 31.371,4 m² nêu trên thì sẽ được xem xét bằng vụ án khác. Do diện tích đất của hộ ông Lại Hồng S không liền kề giáp ranh với đất của hộ ông Đào Tiến S nên việc ông Đào Tiến S khởi kiện đòi ông Lại Hồng S phải trả lại diện tích 17.422m² là không có căn cứ.

[3.3] Đối với hộ ông Lại Văn C (nay là Nguyễn Văn Đ đang sử dụng): Diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 53.000m² tại vị trí lô Z khoảnh 7 có giáp ranh liền kề với diện tích 247.000m² của ông Đào Tiến S, nhưng thực tế hộ ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng 99.242m² (Thừa so với giấy chứng nhận là 77.613,4m², trị giá = 543.293.800 đồng (Năm trăm bốn ba triệu, hai trăm chín mươi ba nghìn, tám trăm đồng), hộ ông Đức đang canh tác sử dụng

đất tại vị trí lô số 3 khoảnh 7 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Đào Tiến S được cấp. Do vậy yêu cầu đòi đất của ông Đào Tiến S đối với ông Nguyễn Văn Đ là có căn cứ, tuy nhiên diện tích đất theo hiện trạng chỉ còn 77.613,4 m² nên yêu cầu khởi kiện của ông Đào Tiến S đối với ông Nguyễn Văn Đ chỉ được chấp nhận một phần.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đào Tiến S tự nguyện giao lại diện tích đất cho ông Nguyễn Văn Đ quản lý sử dụng cùng toàn bộ cây cối tài sản trên đất, đòi lại ông Nguyễn Văn Đ phải trả cho ông Sáng số tiền tương ứng với diện tích đất theo giá các bên đã thỏa thuận tại buổi định giá ngày 29/6/2020 là 14.300đ/m² x 77.613,4 m² = 1.109.871.620đ. Xét thấy cần chấp nhận sự tự nguyện của ông Đào Tiến S. Đồng thời cũng tránh sáo trộn và ổn định được tình hình chính trị tại địa phương; số lượng cây cối lâm lộc trên đất do ông Đức đã trồng rất nhiều chủng loại và thời gian thu hoạch của từng loại rất khác nhau, nên sự tự nguyện này của ông Sáng là phù hợp. Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải trả cho ông Đào Tiến S số tiền tương ứng với giá trị đất theo kết quả định giá ngày 29/6/2020 là 1.109.871.620đ. Tuy nhiên, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì các bên đều phải có nghĩa vụ thực hiện việc thanh toán trả tiền và việc đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn phải phải trích trả 20% lợi nhuận thu được từ việc sử dụng đất rừng trong thời gian 12 năm với tổng số tiền 564.106.000 đồng. Cụ thể ông Nguyễn Văn Đ phải bồi thường 456.572.000 đồng; Ông Lại Văn L phải bồi thường 42.800.000 đồng; Ông Lại Hồng S phải bồi thường 64.709.000 đồng. Xét thấy các ông Lại Văn L, Lại Hồng S không gây thiệt hại về tài sản, quyền và lợi ích hợp pháp đối với ông Đào Tiến S. Giữa ông Đào Tiến S và các ông Lại Văn L, Lại Hồng S không phát sinh nghĩa vụ bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 604 và Điều 605 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Đối với ông Nguyễn Văn Đ thì xác định cả ông Đào Tiến S và ông Nguyễn Văn Đ đều có một phần lỗi trong quá trình sử dụng đất, nên đối trừ trách nhiệm ông Nguyễn Văn Đ không phải bồi thường thiệt hại cho ông Đào Tiến S. Do đó bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đào Tiến S đối với các ông Lại Văn L, Lại Hồng S và Nguyễn Văn Đ về việc kiện đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

[5] Xét yêu cầu của ông Đào Tiến S về việc yêu cầu Tòa án làm rõ vì sao diện tích cấp cho ông bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ai là người làm sai, ai phải có trách nhiệm bồi thường cho ông: Xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn không thuộc những tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Do vậy Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết đối với vấn đề này.

[6] Về án phí: Do ông Đào Tiến S thuộc diện người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị

quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Trả lại ông Đào Tiến S tổng số tiền dự phí là 12.550.000 đồng (Mười hai triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) cụ thể: 6.750.000 đồng (Sáu triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp theo biên số 006436 ngày 24/6/2009; 2.900.000 đồng (Hai triệu chín trăm nghìn đồng) nộp theo biên lai số 006433 ngày 24/6/2009 và 2.900.000 đồng (Hai triệu chín trăm nghìn đồng) nộp theo biên lai số 006414 ngày 24/6/2009 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Ông Nguyễn Văn Đ là người có công với cách mạng, được tặng thưởng Huân chương chiến sĩ vẻ vang và Huân chương chiến công hạng ba nên căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Nguyễn Văn Đ.

[7] Về lệ phí: Ngày 19/4/2011 ông Đào Tiến S đã chi số tiền thẩm định và định giá tài sản là 700.000 đồng (Bảy trăm nghìn đồng); Ngày 15/9/2016 chi cho việc thẩm định và định giá tài sản là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng). Ngày 19/4/2011 ông Đào Tiến S lấy kết quả trích đo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T hết số tiền 4.734.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm ba mươi tư nghìn đồng), ngày 15/9/2016 lấy kết quả trích đo hết 7.286.000 đồng .

Tổng cộng tiền thẩm định, định giá tài sản và tiền lấy kết quả trích đo là 18.720.000 đồng (Mười tám triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng). Nay do yêu cầu khởi kiện của ông Đào Tiến S đối với ông Lại Văn L và Lại Hồng S không được chấp nhận nên ông Sáng phải chịu 2/3 số tiền trên = 12.480.000 đồng, xác nhận ông Sáng đã nộp đủ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đào Tiến S đối với ông Nguyễn Văn Đ được chấp nhận một phần nên ông Đức phải chịu 1/3 trong tổng số tiền trên = 6.240.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải trả cho ông Đào Tiến S tiền trích đo thẩm định và định giá tài sản là 6.240.000 đồng (Sáu triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng).

Đối với yêu cầu của ông Đào Tiến S về việc buộc các bị đơn phải bồi thường số tiền 564.106.000 đồng. Vì yêu cầu khởi kiện này không được chấp nhận nên lẽ ra ông Đào Tiến S phải chịu án phí, nhưng do ông Đào Tiến S thuộc diện người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí định giá

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 148- BLTTDS; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đào Tiến S, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 4; Điều 5; Điều 100; Điều 135; Điều 166, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 265; Điều 266; Điều 604; Điều 605 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 155; Điều 138; Điều 468; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 6, khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35. Điều 91; Điều 93; Điều 147; Điều 149; Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đào Tiến S kiện đòi diện tích 22.362 m² đất lâm nghiệp trị giá 156.543.000 đồng (Một trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi ba nghìn đồng) đối với ông Lại Văn L.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đào Tiến S kiện đòi diện tích 17.422 m² đất lâm nghiệp trị giá 121.954.000 đồng (Một trăm hai một triệu chín trăm năm mươi tư nghìn đồng chẵn) đối với ông Lại Hồng S.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đào Tiến S kiện đòi các bị đơn trích trả 20% lợi nhuận thu được từ việc sử dụng đất rừng trong thời gian 12 năm với tổng số tiền 564.106.000 đồng (*Trong đó yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ trả 456.572.000 đồng; Yêu cầu ông Lại Văn L trả 42.800.000 đồng; Yêu cầu ông Lại Hồng S trả 64.709.000 đồng*).

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đào Tiến S về việc đòi diện tích 99.242m² đối với ông Nguyễn Văn Đ mà chỉ Chấp nhận Đòi với diện tích 77.613,4m² như quyết định của bản án sơ thẩm.

- Chấp nhận sự tự nguyện của ông Đào Tiến S, sửa một phần bản án sơ thẩm; giao cho ông Nguyễn Văn Đ quản lý, sử dụng 77.613,4m² đất lâm nghiệp của ông Đào Tiến S cùng toàn bộ cây cối và tài sản trên đất tại vị trí lô số 3 khoản 7 khu vực rừng NSC, xã TL, huyện T, tỉnh Bắc Giang được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01598/QSDĐ/391/QĐ – UB (H) ngày 29/7/2004 đứng tên hộ ông Đào Tiến S. Kích thước các cạnh cụ thể:

- Cạnh AB = 81.5m + 62.1m + 140.5m;
- Cạnh BC = 147.8m; Cạnh CD = 27.4m;
- Cạnh DE = 46m + 10m; Cạnh EF = 18.4m;
- Cạnh FG = 55.0m; Cạnh GH = 76.2m;
- Cạnh HI = 10m + 64.9m + 22.6m + 23.5m;
- Cạnh IK = 62.5m + 56.3m; Cạnh KA = 50.9m + 170.8m.

(Có sơ đồ kèm theo bản án).

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải trả cho ông Đào Tiến S giá trị đất bằng tiền $77.613,4m^2 \times 14.300đ/m^2 = 1.109.871.620$ đồng.

6. Về án phí: Trả lại ông Đào Tiến S tổng số tiền là 12.550.000 đồng (Mười hai triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) tại các biên lai thu dự phí cụ thể: Số tiền 6.750.000 đồng (Sáu triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai số 006436 ngày 24/6/2009; Số tiền 2.900.000 đồng (Hai triệu chín trăm nghìn đồng) theo biên lai số 006433 ngày 24/6/2009 và số tiền 2.900.000 đồng (Hai triệu chín trăm nghìn đồng) theo biên lai số 006414 ngày 24/6/2009 nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bắc Giang.

7. Về chi phí tố tụng: Ông Đào Tiến S phải chịu 12.480.000 đồng (Mười hai triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng) tiền trích đo, thẩm định và định giá tài sản. Xác nhận ông Đào Tiến S đã nộp đủ.

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải trả cho ông Đào Tiến S tiền trích đo, thẩm định và định giá tài sản là 6.240.000 đồng (Sáu triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Đối với số tiền định giá ngày 29/6/2020 là 6.200.000 đồng. Buộc ông Đào Tiến S và ông Nguyễn Văn Đ mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ tổng chi phí định giá là 3.100.000 đồng. Xác nhận ông Đào Tiến S đã nộp đủ số tiền 6.200.000 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải hoàn trả cho ông Đào Tiến S số tiền 3.100.000 đồng.

- Ông Đào Tiến S và Ông Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý, cấp giấy nhúng nhận QSD đất theo quy định.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm; nếu không có thỏa thuận thì mức lãi suất được quy định tại Khoản 2 Điều 468 BLDS.

Trong trường hợp bản án, hoặc quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- TAND huyện T;
- Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Đặng Văn Quyết