**TOÀ ÁN NHÂN DÂN**
HUYỆN LỤC NGẠN
TỈNH BẮC GIANG.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc.

Bản án số: 26/2018/DS -ST.
Ngày 27/12/2018.
*V/v kiện tranh chấp "Quyền sử dụng đất".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NGẠN - TỈNH BẮC GIANG

*-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Khúc Văn Bằng.
Các Hội thẩm nhân dân: 1/Ông Ninh Văn Trung.
2/ Ông Nguyễn Tất Bẩy.

- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Ông Nguyễn Văn Hiếu - Cán bộ Toà án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện VKS nhân dân huyện Lục Ngạn tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Lệ Thuỷ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lục Ngạn - Tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 28/2017/TLST-DS, ngày 06 tháng 11 năm 2017 về việc kiện tranh chấp" Quyền sử dụng đất " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34 /2018/QĐXX-ST, ngày 18 tháng 12 năm 2018 giữa các bên đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông Trần Văn Sán, sinh năm 1949( Có mặt).

**** Bị đơn:*** 1/ Ông Trịnh Khóong Cui, sinh năm 1961( Có mặt).
2/Ông Diệp Văn Cui (tức Diệp Văn Quý), sinh năm 1977( Có mặt).
Đều chung địa chỉ: Thôn Đồng Láy, Tân Lập, Lục Ngạn, Bắc Giang.

****Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:***

1/ UBND huyện Lục Ngạn, người đại diện theo uỷ quyền ông Bạch Đức Hồng; chức vụ: Phó trưởng phòng TNMT huyện Lục Ngạn (giấy uỷ quyền ghi ngày 17/9/2018).
Nơi công tác: Phòng tài nguyên môi trường huyện Lục Ngạn ( Vắng mặt, nhưng có đơn xin xử vắng mặt).

2/Hạt kiểm lâm huyện Lục Ngạn, người đại diện theo uỷ quyền ông Đào Văn Tuấn; chức vụ: Kiểm lâm viên phụ trách kỹ thuật (theo giấy uỷ quyền ghi ngày 01/11/2018).
Nơi công tác: Hạt kiểm lâm huyện Lục Ngạn (Có mặt).

3/UBND xã Tân Lập, người đại diện theo uỷ quyền; ông Leo Văn Pồ; chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã Tân Lập ( theo giấy uỷ quyền ghi ngày 12/12/2018).
Nơi công tác: UBND xã Tân Lập, huyện Lục Ngạn, Bắc Giang (Vắng mặt, nhưng có đơn xin xử vắng mặt).

4/ Bà Lương Thị Moi, sinh năm 1950.

5/Anh Trần Kím Phu, sinh năm 1990 (bà Moi, anh Phu đều giấy uỷ quyền cho ông Trần Văn Sán đại diện, theo giấy uỷ quyền ghi ngày 13/11/2017).

6/Chị Diệp Thị Lành, sinh ngày 2/2/1999.

7/ Anh Diệp Văn Dưỡng, sinh ngày 20/2/2001 (chị Lành anh Dưỡng đều uỷ quyền cho ông Diệp Văn Cui (tức Diệp Văn Quý) đại diện theo giấy uỷ quyền ghi ngày 13/11/2017.

8/ Chị Bàn Thị Kéo, sinh năm 1980(Có mặt).

9/ Chị Lư Thị Moi, sinh năm 1961(Vắng mặt).

10/ Anh Trịnh Nhúc Dóong, sinh năm 1985(Vắng mặt).

Đều trú quán: Thôn Đồng Láy, Tân Lập, Lục Ngạn, Bắc Giang.

11/ Anh Trần Văn Khóong, sinh năm 1965( Vắng mặt).

12/ Chị Diệp Thị Phả, sinh năm 1965( Có mặt).

Đều chung địa chỉ: Phong Đào, Đồng Cốc, Lục Ngạn, Bắc Giang.

13/ Anh Diệp Văn Pồ, sinh năm 1972.

Trú quán: Thôn Đồng Láy, Tân Lập, Lục Ngạn, Bắc Giang (Có mặt).

**** Những người làm chứng:***

1/ Ông Lưu Trung Thu, sinh năm 1958 ( Vắng mặt).

2/ Ông Lý Văn Pẩu, sinh năm 1958( Vắng mặt).

3/ Ông Phạm Văn Dóong, sinh năm 1956( Vắng mặt).

Đều chung địa chỉ: Thôn Đồng Láy, Tân Lập, Lục Ngạn, Bắc Giang.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ghi ngày 31/10/2017 và đơn bổ sung ghi ngày 02/10/2018, bản tự khai, cùng các tài liệu tiếp theo cũng như tại phiên toà nguyên đơn ông Trần Văn Sán trình bầy:* Năm 1996 gia đình ông được giao và nhận đất rừng lâm nghiệp cụ thể giao đất có: Cán bộ kỹ thuật hạt kiểm lâm, đại diện UBND xã Tân Lập, cán bộ địa chính xã Tân Lập đại diện chính quyền thôn Đồng Láy cùng một số hộ gia đình. Ngày 8/3/1996 gia đình ông đã được UBND huyện Lục Ngạn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp có diện tích là 4,39 ha đất thuộc lô 26 khoảnh 26 địa chỉ thửa đất; thôn Đồng Láy, Tân Lập ( nay còn gọi là Khuôn búa). Ngày 8/5/2001 UBND huyện Lục Ngạn đã cấp đổi sổ diện tích đất trên hoàn toàn đúng lô, đúng khoảnh. Gia đình ông đã canh tác sản xuất, nhưng hộ gia đình ông Trịnh Khóong Cui và hộ gia đình ông Diệp Văn Cui ( tức Quý) lại lấm chiếm đất của gia đình, không cho gia đình ông canh tác sản xuất. Ông đã có đơn giử đến UBND xã Tân Lập đề nghị giải quyết đối với hộ ông Trịnh Khóong Cui và hộ ông Diệp Văn Cui ( tức Quý), nhưng các hộ đều không trả. Thấy quyền lợi bị xâm hại ông giử đơn đề nghị Toà án giải quyết buộc hộ ông Trịnh Khóong Cui và hộ anh Diệp Văn Cui ( tức Diệp Văn Quý) phải trả lại đất lấm chiếm cho gia đình ông canh tác sử dụng trong giấy chứng nhận đã được Nhà nước cấp cụ thể sau: Buộc hộ ông Trịnh Khóong Cui trả lại diện tích 15.942m$^2$ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Lục Ngạn cấp ngày 08/5/2001 tại Lô 26 khoảnh 26 có tổng diện tích 4,39 ha; địa chỉ: Thôn Đồng Láy, Tân Lập, Lục Ngạn. Buộc hộ ông Diệp Văn Cui ( tức Diệp Văn Quý) phải trả lại cho Hộ ông diện tích 25.551m$^2$ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Lục Ngạn cấp ngày 08/5/2001 tại Lô 26 khoảnh 26 có tổng diện tích là 4,39ha; địa chỉ: Thôn Đồng Láy, Tân Lập, Lục Ngạn.

*Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai ngày 14/3/2018 và những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên toà bị đơn ông Trịnh Khóong Cui trình bầy:* Gia đình ông và gia đình anh Diệp Văn Pồ ở cùng thôn đã khai thác và sử dụng diện tích đất rừng ở khu vực Tê Sò Lùng từ trước năm 1993. Năm 1993 gia đình ông được UBND huyện Lục Ngạn cấp GCNQSD đất đứng tên ông với diện tích , lô khoảnh ở vị trí

nào đến nay ông không nhớ, GCNQSD đất ông cung cấp cho Toà án sau. Sau khi được nhà nước cấp GCNQSD đất xong ông và anh Pồ tiếp tục khai thác và sử dụng chung, năm 1996 gia đình ông và gia đình anh Pồ cùng nhau canh tác trồng cây vải thiều trên đất (mỗi người canh tác trồng cây một khu), anh Pồ sử dụng đến khoảng năm 2014 không canh tác nữa và cho em trai là Diệp Văn Cui (tức Diệp Văn Quý) canh tác sử dụng còn gia đình ông trồng cây bạch đàn phủ kín trên đất. Nay ông Trần Văn Sán khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn giải quyết buộc gia đình ông phải trả với tổng diện tích 15.942m$^2$ đất theo như kết quả thẩm định ông không nhất trí. Vì diện tích đất này gia đình ông canh tác sử dụng từ năm 1993.

*Tại bản tự khai,biên bản ghi lời khai ông Diệp Văn Cui ( tức Diệp Văn Quý trình bầy:* Vào khoảng năm 1996 ông Diệp Văn Pồ là anh trai ông được nhà nước giao canh tác và sử dụng một khu đất lâm nghiệp thuộc Lô 25 khoảnh 26 diện tích là 3,24 ha. Năm 1997 ông Pồ không canh tác nữa đã giao lại cho bà Diệp Thị Phả là chị gái ông canh tác sử dụng. Năm 2010 bà Phả không canh tác nữa và đã giao lại cho ông, gia đình ông canh tác và đã trồng nhiều các loại cây hoa quả trên đất. Diện tích đất trên khi bà Phả nhượng lại cho ông không có giấy tờ gì và cũng không biết diện tích cụ thể là bao nhiêu, nhưng có sự chứng kiến và nhất trí của ông Diệp Văn Pồ. Diện tích đất trên gia đình ông canh tác từ năm 2010 cho đến nay chưa được Cơ quan nào cấp giấy tờ liên quan đến đất đai. Ông xác định diện tích khu đất này trước đây ông Diệp Văn Pồ đã được các cơ quan chức năm giao đất. Nay ông Trần Văn Sán khởi kiện buộc gia đình ông phải trả lại số diện tích 25.551m$^2$ đất ông không nhất trí.

*Tại bản tự khai, biên bản ghi ngày 12/3/2018 cũng như tại phiên toà người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Bàn Thị Kéo trình bầy:* Chị kết hôn với anh Diệp Văn Cui (tức Diệp Văn Quý) từ năm 1998 đến nay. Khi chị về chung sống cùng anh Cui (Quý) nghe anh Cui chồng chị nói anh Diệp Văn Pồ canh tác diện tích đất hiện đang tranh chấp được một thời gian sau đó giao đất lại cho chị gái Diệp Thị Phả canh tác, nên chị cũng không lắm được. Năm 2010 vợ chồng chị Phả đã chuyển nhượng cho vợ chồng chị bằng miệng để vợ chồng chị canh tác diện tích cụ thể bao nhiêu không biết. Nay chị mới biết khu đất này đang tranh chấp thuộc lô 25 – k26 với diện tích 3,24 ha. Nay ông Sán khởi kiện đòi vợ chồng chị trả lại số diện tích 25.551m $^2$ đất chị không nhất trí, đề nghị giải quyết theo qui định của pháp luật.

*Tại biên bản ghi lời khai ngày 02/11/2018 và tại phiên toà người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Diệp Thị Phả trình bầy:* Chị là chị gái anh Diệp Văn Cui ( tức Diệp Văn Quý), diện tích đất ông Trần Văn Sán khởi kiện anh Cui (Quý) hiện nay có nguồn gốc trước đây vợ chồng chị và ông Trịnh Khóong Cui khai phá sử dụng từ năm 1995, ban đầu gia đình chị trồng cây sắn, đến khoảng năm 1999 thì tiếp tục trồng cây vải trến đất. Năm 2010 gia đình chị không sử dụng nữa tặng cho em trai Diệp Văn Cui ( tức Quý), việc tặng cho bằng miệng không làm giấy tờ gì, anh Cui (tức Quý) đã sử dụng ổn định từ năm 2010 đến nay. Nay ông Trần Văn Sán khởi kiện đòi anh Diệp Văn Cui ( tức Quý) trả lại, chị không nhất trí vì gia đình đã sử dụng ổn định diện tích đất này từ năm 1995 đến năm 2010 chị để lại cho anh Cui sử dụng không liên quan gì đến ông Trần Văn Sán.

*Tại biên bản ghi lời khai ghi ngày 13/11/2017 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị Moi trình bầy:* Bà là vợ ông Trần Văn Sán, vào năm 1996 gia đình bà được Hạt kiểm lâm huyện Lục Ngạn giao cho 4,93 ha đất chưa có rừng, gia đình bà đã trực tiếp được giao và nhận đất, tại thuộc lô 26, khoảnh 26, được nhà

nước cấp sổ xanh. Đến năm 2001 toàn bộ diện tích đất trên của gia đình bà được chuyển sang sổ đỏ có GCNQSD đất số: 01018/QSDD/159/QĐ-UB(H) ngày 08/5/2001. Gia đình canh tác sử dụng ổn định đến năm 2010 thì anh Trịnh Khóong Cui tự ý trồng bạch đàn lấn chiếm đất của gia đình; Năm 2014 anh Diệp Văn Cui ( tức Diệp Văn Quý) tự ý đến trồng cây vải thiều, năm 2015 tiếp tục trồng cây cam canh. Gia đình đã nhiều lần có đơn yêu cầu đề nghị UBND xã Tân Lập giải quyết nhưng không thành. Do tuổi cao sức yếu bà không thể tham gia giải quyết vụ án được bà ủy quyền toàn bộ cho ông Trần Văn Sán trồng bà tham gia giải quyết vụ án từ đầu đến khi giải quyết xong.

*Tại biên bản ghi lời khai ngày 02/11/2018 ông Trần Văn Khóong trình bầy:* Ông là anh rể của Diệp Văn Cui (tức Diệp Văn Quý), phần đất ông Trần Văn Sán khởi kiện anh Cui (tức Quý) hiện nay có nguồn gốc trước đây ông và ông Trịnh Khóong Cui khai phá canh tác từ năm 1995, ban đầu gia đình ông trồng cây sắn, đến khoảng năm 1999 thì tiếp tục trồng cây vải thiều trến đất chưa được cấp giầy tờ gì theo qui định về đất đai. Năm 2010 gia đình ông không canh tác sử dụng nữa tặng cho anh Diệp Văn Cui (tức Quý), bằng miệng không làm giấy tờ diện tích đất cụ thể, anh Cui ( tức Quý) canh tác ổn định từ đó cho đến nay. Nay ông Trần Văn Sán khởi kiện đòi anh Diệp Văn Cui (tức Quý) trả số diện tích 25.551m $^2$đất ông không nhất trí vì gia đình đã sử dụng ổn định diện tích đất từ năm 1995, đến năm 2010.

*Tại biên bản ghi lời khai ngày 13/11/2017 anh Trần Kím Phu trình bầy:* Anh là con ông Trần Văn Sán, hiện đang sống chung cùng bố mẹ vào năm 1996 gia đình anh được Hạt kiểm lâm huyện Lục Ngạn giao diện tích 4,93 ha đất chưa có rừng, gia đình đã trực tiếp đi nhận đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại lô 26, khoảnh 26 sổ bìa xanh. Năm 2001 toàn bộ diện tích đất trên được chuyển sang sổ đỏ có GCNQSD đất số: 01018/QSDD/159/QĐ-UB(H) ngày 08/5/2001. Gia đình sử dụng ổn định đến năm 2010 thì ông Trịnh Khóong Cui tự ý lấm chiếm đất và trồng cây bạch đàn trên đất. Gia đình anh nhiều lần đã có đơn đề nghị UBND xã Tân Lập giải quyết nhưng không thành. Nay anh đề nghị Toà án giải quyết buộc hộ anh Diệp Văn Quý (Cui) trả lại diện tích 25.551m$^2$ đất; hộ ông Trịnh Khóong Cui trả lại diện tích 15.942m$^2$ đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh được cấp theo như kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn. Do anh thường xuyên đi làm xa nhà anh ủy quyền toàn bộ cho ông Trần Văn Sán tham gia giải quyết vụ án từ đầu đến khi giải quyết xong, mọi ý kiến trình bày của ôngTrần Văn Sán là ý kiến của anh.

*Tại biên bản ghi lời khai ngày 30/10/2018 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trịnh Nhúc Dóong trình bầy:* Anh là con của ông Trịnh Khóong Cui và bà Lư Thị Moi, diện tích đất hiện nay gia đình anh đang tranh chấp với ông Trần Văn Sán người cùng thôn có nguồn gốc gia đình anh đã canh tác khai phá sử dụng và đã trồng cây bạch đàn trên đất từ nâu không có tranh chấp với ai. Còn có được cơ quan cấp giấy hay chưa anh không biết anh không yêu cầu đề nghị gì xin được vắng mặt tại phiên tiếp cận công khai chứng cứ, hoà giải và vắng mặt khi xét xử.

*Tại biên bản ghi lời khai ngày 30/11/2018 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Diệp Văn Pồ trình bầy:* Anh là anh của Diệp Văn Cui ( tức Diệp Văn Quý), nguồn gốc đất hiện đang xẩy ra tranh chấp vào năm 1994- 1995 anh và ông Trịnh Khóong Cui canh tác trồng cây vải thiều. Khoảng năm 1997, 1998 anh và chị gái Diệp Thị Phả cùng canh tác trồng cây Sắn. Năm 2003 – 2004 anh không canh tác nữa để cho chị Phả canh tác. Đến năm 2010 nghe tin chị Phả không canh tác nữa

mà để cho anh Diệp Văn Cui ( tức Diệp Văn Quý) canh tác sử dụng. Từ khi anh và chị Phả canh tác thì chưa được cấp giấy tờ gì cả , sau này anh Cui canh tác có được cấp giấy tờ gì chưa thì anh không biết, nay anh không yêu cầu đề nghị gì.

*Tại bản tự khai ghi ngày 22/10/2018 ông Bạch Đức Hồng đại diện UBND huyện Lục Ngạn trình bầy:* Ngày 15/12/1996, Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định số 492/UB về việc giao đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình trên địa bàn xã Tân lập, huyện Lục Ngạn, theo Quyết định số 492/UB gia đình ông Sán được giao 4,93ha tại lô 26 khoảnh 26. Theo sơ đồ giao đất lâm nghiệp và bản đồ thành quả giao đất cho thấy thửa đất của ông Trần Văn Sán, ông Diệp Văn Pồ có thể hiện danh giới rõ rang, không có trồng lấn lên nhau ( ông Sán được giao lô số 26, ông Pồ được giao lô số 25 – khoảnh 6). Lô 24 khoản 26 được giao cho ông Trịnh Khóong Cui không giáp danh với lô đất ông Sán được giao ( lô 26).

Ngày 08/5/2001, UBND huyện Lục Ngạn ban hành quyết định số 159/QĐ – UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chủ sử dụng đất tại xã Tân Lập, theo đó gia đình ông Sán được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng kết quả giao đát năm 1996 ( diện tích 4.93ha tại Lô 26 khoảnh 26; mục đích sử dụng đất : RTS; thời hạn sử dụng đất tháng 10/2046).

Việc cáo đổi từ sổ lâm bạ cho các hộ sang GCNQSDĐ là phù hợp với hồ sơ giao đất, việc tranh chấp trên thực địa là do các hộ không sử dụng đúng danh giới được giao.

*Đại diện Hạt kiểm lâm và tại phiên Toà ông Đào Văn Tuấn trình bầy:* Việc giao đất, giao rừng cho hộ gia đình ông Trần Văn Sán có đầy đủ các ban ngành địa phương gồm:

Bên giao:

(1) Ông Lưu Trung Thu- Phó Chủ tịch UBND xã Tân Lập, Lục Ngạn;

(2) Ông Lý Văn Pầu- Trưởng thôn Đồng Láy, xã Tân Lập, Lục Ngạn;

(3) Ông Phạm Doóng- cán bộ lâm nghiệp xã Tân Lập, Lục Ngạn;

(4) Ông Lê Quang Cát cán bộ Kiểm lâm Lục Ngạn.

Bên nhận: ông Trần Văn Sán, thôn Đồng Láy, xã Tân Lập, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

- Việc giao đất được tiến hành trực tiếp ngoài thực địa giữa bên giao đất và bên nhận đất;

- Không có giao trùng giữa các hộ cùng thời điểm giao đất cho ông Sán;

- Nguồn gốc đất, rừng khi giao ở trạng thái Ib (đất trống). Trên diện tích đất lâm nghiệp giao cho ông Sán thời điểm đó là đất trống, không có rừng nên chưa có ai canh tác (hộ gia đình, cá nhân) vì đất vẫn do UBND xã Tân Lập quản lý.

Giao và nhận đất rừng cho hộ gia đình ông Sán vào thời gian: ngày giao 08/10/1996, tại lô 26, khoảnh 26, xã Tân Lập, huyện Lục Ngạn, diện tích 4,93 ha; Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại Quyết định số 492/GĐGR ngày 15/12/1996 (sổ xanh) lô 26, khoảnh 26, xã Tân Lập, huyện Lục Ngạn, diện tích 4,93 ha.

Khi giao đất xong và cho đến khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho hộ ông Sán không có khiếu nại, khiếu kiện. Việc lập hồ sơ và đến khi cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Sán được thực hiện theo đúng quy định theo Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ về giao đất giao rừng cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân ổn định sản xuất kinh doanh lâu dài; Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên hồ sơ đều đúng với lô, khoảnh, vị trí ngoài thực địa

thời điểm giao, không có chồng chéo với các hộ khác. Theo hồ sơ lưu giữ tại Hạt Kiểm lâm Lục Ngạn thì diện tích đất lâm nghiệp giao cho hộ ông Sán không giáp ranh với lô đất số 24, khoảnh 26, diện tích 1,36 ha của hộ ông Trịnh Khoóng Cui- thôn Đồng Láy, xã Tân Lập, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang. Đối với trường hợp ông Diệp Văn Cui (tức Diệp Văn Quý) không có tên trong danh sách giao đất lâm nghiệp và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp (sổ xanh) lưu giữ tại Hạt Kiểm lâm.

*Tại bản tự khai ghi ngày 12/12/2018 ông Leo Văn Pồ đại diện UBND Tân Lập huyện Lục Ngạn trình bầy:* Đối với hộ ông Trần Văn Sán và các hộ ông Trịnh Khóong Cui và ông Diệp Văn Cui (tức Diệp Văn Quý), hiện đang tranh chấp, đại diện cho chính quyền địa phương xác định việc giao đất, giao rừng cho hộ gia đình ông Trần Văn Sán có đầy đủ các ban ngành địa phương gồm:

Bên giao: Ông Lưu Trung Thu- Phó Chủ tịch UBND xã Tân Lập, Lục Ngạn; ông Lý Văn Pẩu- Trưởng thôn Đồng Láy; ông Phạm Doóng- cán bộ lâm nghiệp xã Tân Lập, ông Lê Quang Cát cán bộ Kiểm lâm Lục Ngạn.

Bên nhận: ông Trần Văn Sán, thôn Đồng Láy, xã Tân Lập, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.Việc giao đất được tiến hành trực tiếp ngoài thực địa giữa bên giao đất và bên nhận đất; Không có giao trùng giữa các hộ cùng thời điểm giao đất cho ông Sán; Nguồn gốc đất, rừng khi giao ở trạng thái Ib (đất trống). Trên diện tích đất lâm nghiệp giao cho ông Sán thời điểm đó là đất trống, không có rừng nên chưa có ai canh tác (hộ gia đình, cá nhân) vì đất vẫn do UBND xã Tân Lập quản lý.

Giao và nhận đất rừng cho hộ gia đình ông Sán vào thời gian: ngày giao 08/10/1996, tại lô 26, khoảnh 26, xã Tân Lập, huyện Lục Ngạn, diện tích 4,93 ha; Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại Quyết định số 492/GĐGR ngày 15/12/1996 (sổ xanh) lô 26, khoảnh 26, xã Tân Lập, huyện Lục Ngạn, diện tích 4,93 ha. Khi giao đất xong và cho đến khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho hộ ông Sán không có khiếu nại, khiếu kiện. Việc lập hồ sơ và đến khi cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Sán được thực hiện theo đúng quy định theo Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ về giao đất giao rừng cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân ổn định sản xuất kinh doanh lâu dài. Đề nghị Toà án ND huyện Lục Ngạn xem xét các tài liệu, chứng cứ để phán xét mang lại sự công bằng cho nhân dân. Do công việc bận tôi xin đề nghị được vắng mặt phiên tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải tại Tòa án.

*Tại biên bản ghi lời khai ngày 01/11/2018 ông Phạm Văn Dóong, trình bầy:* Ông được phân công làm cán bộ địa chính xã Tân lập từ năm 1995 đến năm 2001và hiện nay nghỉ hưu theo chế độ. Trong thời gian làm cán bộ địa chính, UBND xã Tân Lập, xã đã thành lập tổ giao đất, giao rừng gồm có: 01 phó Chủ tịch UND xã 01 cán bộ địa chính, 01 cán bộ kỹ thuật hạt kiểm lâm huyện, trưởng thôn hoặc phó thôn và các hộ dân trực tiếp đến nhận. Nếu hộ nào khi giao đất, giao rừng không có mặt tổ công tác nhất quyết không giao đất. Đối với hộ ông Sán khi tổ giao đất có hộ ông Sán đến nhận còn cụ thể ai đến nhận đất không rõ. Khi giao đất cán bộ kỹ thuật Hạt kiểm lâm trực tiếp chỉ dẫn mốc giới và làm thủ tục cấp GCNQSD đất nói chung và hộ gia đình ông Sán nói riêng. Khi giao đất và sau này cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai kiếu nại, khiếu kiện. Ông khẳng định việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn Sán là đúng trình tự, thủ tục theo qui định của pháp luật về đất đai, không có việc đất cấp chồng chéo.

*Tại biên bản ghi lời khai ngày 01/11/2018 ông Lý Văn Pẩu, trình bầy:* Ông làm trưởng thôn Đồng Lý từ năm 1991 đến năm 2001 sau đó chuyển lên UBND xã Tân Lập công tác và hiện nay nghỉ hưu theo chế độ. Thời gian ông làm trưởng thôn , UBND xã Tân Lập đã thành lập tổ giáo đất, giao rừng gồm có: 01 phó Chủ tịch UND xã 01 cán bộ địa chính, 01 cán bộ kỹ thuật hạt kiểm lâm huyện, ông là trưởng thôn trực tiếp đi giao đất cho các hộ. Quan điểm nếu hộ nào khi giao đất, giao rừng không có mặt tổ công tác nhất quyết không giao. Đối với hộ ông Sán khi tổ giao đất có vợ ông Sán đến nhận. Khi nhận cán bộ kỹ thuật hạt kiểm lâm trực tiếp chỉ dẫn mốc giới và làm thủ tục cấp GCNQSD đất cho các hộ đến nhận. Khi giao đất và sau này cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai kiếu nại, khiếu kiện. Nên việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn Sán là đúng trình tự , thủ tục theo qui định của pháp luật, không có việc đất cấp chồng chéo.

*Tại biên bản ghi lời khai ngày 01/11/2018 ông Lưu Trung Thu, trình bầy:* Ông được bầu giữ chức phó chủ tịch UBND xã Tân Lập từ năm 1991 đến năm 2003 và đến năm 2010 được nghỉ hưu theo chế độ. Thực hiện chủ trương của cấp trên, UBND xã Tân Lập đã thành lập tổ công tác giao đất, giao rừng nói chung và cho các hộ dân trên đại bàn xã Tân Lập nói riêng gồn có các thành phần sau: 01 phó Chủ tịch UND xã, 01 cán bộ địa chính, 01 cán bộ kỹ thuật Hạt kiểm lâm huyện, trưởng , hoặc phó thôn và các hộ dân trực tiếp phải có mặt để giao và nhận đất. Quan điểm của tổ giao đất, nếu hộ nào khi giao đất, giao rừng không có mặt thì tổ công tác nhất quyết không giao. Đối với hộ ông Trần Văn Sán khi giao đất có gia đình đến nhận. Khi nhận đất cán bộ kỹ thuật Hạt kiểm lâm trực tiếp chỉ dẫn mốc giới và làm thủ tục cấp GCNQSD đất. Khi giao đất và sau này cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai kiếu nại, khiếu kiện. Ông khảng định việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn Sán là đúng trình tự , thủ tục theo qui định của pháp luật, không có việc đất cấp chồng chéo.

*Tại biên bản xem xét thẩm định ghi ngày 02/10/2018 thì thấy:* Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 011080/GCNQSDĐ/159/QĐ -UB(H), ngày 08/5/2001, do UBND huyện Lục Ngạn cấp cho hộ ông Trần Văn Sán có tổng diện tích là 49.300$m^2$ tại Lô 26 khoản 26, mục đích sử dụng (RTS), thời hạn sử dụng đến năm 2046; địa chỉ thửa đất: thôn Đồng Láy, Tân Lập, Lục Ngạn xác định các hộ đang sử dụng cụ thể như sau:

-Hộ gia đình ông Diệp Văn Cui( tức Diệp Văn Quý), đang canh tác diện tích 25.551$m^2$ đất, trên đất đã trồng các loại cây và xây bể nước (bể nước tưới cây) như sau:

+ 450 cây vải thanh hà có đường kính tán lá ( từ 1,5 – 2m);

+160 cây vải U hồng đường kính tán lá ( từ 1,5 – 2m);

+ 300 cây cam đường canh đường kính gốc (từ 1cm – 1,5 cm);

+ 160 cây bởi da xanh đường kính gốc ( từ 2cm – 5cm);

+ 100 cây quất hồng bì đường kính gốc ( từ 2cm – 5cm);

+ 01 bể nước ( bể nước tưới cây) tổng tiện tích 64,8$m^2$ ( 3,6 x 6,3);

- Hộ gia đình ông Trịnh Khóong Cui đang canh tác diện tích 15.942$m^2$ đất, trên đất đã trồng 2.550 cây bạch đàn có đường kính gốc ( từ 6cm – 10cm).

**Tại biên bản Hội đồng định giá tài sản ghi ngày 02/10/2018 xác định giá trị cụ thể sau:*

1/ Hộ gia đình ông Diệp Văn Cui( tức Diệp Văn Quý):

Diện tích 25.551m $^2$ đất x 7.000đ/ $m^2$ = 178.857.000đ ( một trăm bẩy tám triệu, tám trăm năm bẩy nghìn đồng chẵn).

+ 450 cây vải thanh hà có đường kính tán lá ( từ 1,5 – 2m) x 270.000đ/ cây = 121.500.000đ( một trăm hai mốt triệu năm trăm nghìn đồng chẵn).

+160 cây vải U hồng đường kính tán lá ( từ 1,5 – 2m) x 270.000đ/ cây = 43.200.000đ( bốn ba triệu hai trăm nghìn đồng chẵn).

+ 300 cây cam đường canh đường kính gốc (từ 1cm – 1,5 cm) x 100.000đ/ cây = 30.000.000đ ( ba mươi triệu đồng chẵn).

+ 160 cây bởi da xanh đường kính gốc ( từ 2cm – 5cm) x 40.700đ = 6.512.000đ( sáu triệu năm trăm mười hai nghìn đồng chẵn) .

+ 100 cây quất hồng bì đường kính gốc ( từ 2cm – 5cm) x 40.700đ/cây = 4.070.000đ ( bốn triệu không trăm bẩy mươi nghìn đồng chẵn).

+ 01 bể nước ( bể nước tưới cây) tổng tiện tích 64,8$m^2$ ( 3,6 x 6,3) x 65.700đ x75% = 31.930.000đ( ba mốt triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng chẵn).

Cộng là: 416.039.000đ ( bốn trăm mười sáu triệu không trăm ba chín nghìn đồng chẵn).

2/ Hộ gia đình ông Trịnh Khóong Cui:

+ Diện tích 15.942$m^2$ đất x 7.000đ/ $m^2$ = 111.594.000đ ( một trăm mười một triệu năm trăm chín tư nghìn đồng chẵn).

+ 2.550 cây bạch đàn có đường kính gốc ( từ 6cm – 10cm) x 6.300đ/cây = 16.065.000đ ( mười sáu triệu không trăm sáu năm nghìn đồng chẵn).

Cộng là:127.659.000đ ( một trăm hai bẩy triệu sáu trăm năm chín nghìn đồng chẵn).

Tổng cộng 1 + 2 = 543.698.000đ( năm trăm bốn ba triệu, sáu trăm chín tám nghìn đồng chẵn).

*Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Ngạn tham gia phiên toà đã phát biểu ý kiến về thủ tục tố tụng của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ, HĐXXX, Thư ký, các đương sự tại phiên Tòa và nội dung vụ án cụ thể sau:*

+ Thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, HĐXX, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng, tại phiên Tòa là đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Nội dung vụ án: Áp dụng Điều 166; Điều 202; Điều 303 Luật đất đai; Điều 256, 265 Bộ luật dân sự; Điều 26; Điều 35; Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Sán.

2. Buộc hộ ông Trịnh Khóong Cui phải trả cho hộ ông Trần Văn Sán diện tích 15.942$m^2$ đất trị giá 111.594.000đ ( một trăm mười một triệu năm trăm chín tư nghìn đồng chẵn), trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 011080/GCNQSDĐ/159/QĐ – UB(H), ngày 08/5/2001, do UBND huyện Lục Ngạn cấp cho hộ ông Trần Văn Sán có tổng diện tích là 49.300$m^2$ tại Lô 26 khoản 26, mục đích sử dụng (RTS), thời hạn sử dụng đến năm 2046; địa chỉ thửa đất: thôn Đồng Láy, Tân Lập, Lục Ngạn.

Hộ ông Trần Văn Sán được sử dụng 2.550 cây bạch đàn trên diện tích 15.942$m^2$ đất, nhưng phải có nghĩa vụ trả cho hộ ông Trịnh Khóong Cui số tiền trị giá cây bạch đàn là 16.065.000đ (mười sáu triệu không trăm sáu năm nghìn đồng chẵn). Hộ ông Trịnh Khóong Cui được hộ ông Trần Văn Sán trả tiền giá trị cây bạch đàn là 16.065.000đ (mười sáu triệu không trăm sáu năm nghìn đồng chẵn).

3. Buộc hộ gia đình ông Diệp Văn Cui( tức Diệp Văn Quý), phải trả lại cho Hộ ông Trần Văn Sán diện tích 25.551m $^2$ đất trị giá 178.857.000đ ( một trăm bẩy tám triệu, tám trăm năm bẩy nghìn đồng chẵn), trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 011080/GCNQSDĐ/159/QĐ – UB(H), ngày 08/5/2001, do UBND huyện Lục Ngạn cấp cho Hộ ông Trần Văn Sán có tổng diện tích là 49.300m$^2$ tại Lô 26 khoản 26, mục đích sử dụng (RTS), thời hạn sử dụng đến năm 2046; địa chỉ thửa đất: thôn Đồng Láy, Tân Lập, Lục Ngạn.

Hộ ông Trần Văn Sán được sử dụng, sở hữu: 450 cây vải thanh hà trị giá 121.500.000đ( một trăm hai mốt triệu năm trăm nghìn đồng chẵn); 160 cây vải U hồng trị giá 43.200.000đ( bốn ba triệu hai trăm nghìn đồng chẵn); 300 cây cam đường canh trị giá 30.000.000đ ( ba mươi triệu đồng chẵn);160 cây bởi da xanh trị giá 6.512.000đ( sáu triệu năm trăm mười hai nghìn đồng chẵn); 100 cây quất hồng bì trị giá 4.070.000đ ( bốn triệu không trăm bẩy mươi nghìn đồng chẵn); 01 bể nước (bể nước tưới cây) trị giá 31.930.000đ( ba mốt triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng chẵn).

Cộng là: 237.212.000đ ( hai trăm ba bẩy triệu hai trăm mười hai nghìn đồng chẵn).

Nhưng hộ ông Trần Văn Sán phải có nghĩa vụ trả tiền giá trị các loại cây cho Hộ ông Diệp Văn Cui( tức Diệp Văn Quý) là 237.212.000đ (hai trăm ba bẩy triệu hai trăm mười hai nghìn đồng chẵn).

Hộ ông Diệp Văn Cui (tức Diệp Văn Quý) được hộ ông Trần Văn Sán trả tiền giá trị các loại cây là 237.212.000đ (hai trăm ba bẩy triệu hai trăm mười hai nghìn đồng chẵn).

Án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Nghị quyết số 326/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Toà án; Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn, bị đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả xét hỏi và tranh luận tại phiên toà. Sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử Toà án nhân dân huyện Lục Ngạn nhận định:

[1]. Thủ tục tố tụng: Ông Bạch Đức Hồng đại diện cho UBND huyện Lục Ngạn và ông Leo Văn Pồ đại diện cho UBND xã Tân Lập đã có đơn xin xử vắng mặt; bà Lương Thị Moi, anh Trần Kím Phu đều uỷ quyền cho ông Trấn Văn Sán đại diện; chị Diệp Thị Lành, anh Diệp Văn Dưỡng, đều uỷ cho ông Diệp Văn Cui (tức Diệp Văn Quý) đại diện. Căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Nội dung vụ án thì thấy: Thực hiện theo Nghị định số 02/CP ngày 15/1/1994 của Chính phủ về giao rừng cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân ổn định sản xuất kinh doanh lâu dài, UBND tỉnh Bắc Giang đã triển khai Nghị định trên, năm 1996 các Cơ quan ban ngành của huyện Lục Ngạn đã phối hợp cùng với UBND xã Tân Lập giao đất rừng cho cá hộ dân trên địa bàn xã Tân Lập nói chung và hộ ông Trần Văn Sán nói riêng. Năm 1996 hộ ông Trần Văn Sán đã được các ban ngành của xã Tân Lập và trực tiếp cán bộ kỹ thuật Hạt kiểm lâm huyện Lục Ngạn cắm mốc giới, giao và nhận đất cụ thể: Ngày 08/10/1996, Hộ gia đình ông Trần Văn Sán được giao lô 26, khoảnh 26, xã Tân Lập, huyện Lục Ngạn có diện tích 4,93 ha; Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm

nghiệp tại Quyết định số 492/GĐGR ngày 15/12/1996 (sổ xanh) lô 26, khoảnh 26, xã Tân Lập, huyện Lục Ngạn, diện tích 4,93 ha; địa chỉ thửa đất: Thôn Đồng Láy, Tân Lập, Lục Ngạn, Bắc Giang.

Đối với diện tích đất nêu trên, ngày 08/5/2001, UBND huyện Lục Ngạn ban hành Quyết định số 159/QĐ – UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chủ sử dụng đất tại xã Tân Lập (cấp đổi sang sổ bìa đỏ), theo đó gia đình ông Trần Văn Sán được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng kết quả giao đất năm 1996 ( diện tích 4.93ha tại Lô 26 khoảnh 26; mục đích sử dụng đất : RTS; thời hạn sử dụng đất tháng 10/2046). Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định và định giá tài sản ghi ngày 02/10/2018 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 011080/GCNQSDĐ/159/QĐ -UB(H), ngày 08/5/2001, do UBND huyện Lục Ngạn cấp cho hộ ông Trần Văn Sán có tổng diện tích là 4,93ha, tại Lô 26 khoản 26, mục đích sử dụng (RTS), thời hạn sử dụng đến năm 2046; địa chỉ thửa đất: thôn Đồng Láy, Tân Lập, Lục Ngạn, xác định các hộ đang canh tác sử dụng cụ thể như sau:

-Hộ gia đình ông Diệp Văn Cui (tức Diệp Văn Quý) đang canh tác:

Diện tích 25.551m $^2$ đất x 7.000đ/ $m^2$ = 178.857.000đ ( một trăm bẩy tám triệu, tám trăm năm bẩy nghìn đồng chẵn); 450 cây vải thanh hà có đường kính tán lá ( từ 1,5 – 2m) x 270.000đ/ cây = 121.500.000đ( một trăm hai mốt triệu năm trăm nghìn đồng chẵn); 160 cây vải U hồng đường kính tán lá ( từ 1,5 – 2m) x 270.000đ/ cây = 43.200.000đ( bốn ba triệu hai trăm nghìn đồng chẵn); 300 cây cam đường canh đường kính gốc (từ 1cm – 1,5 cm) x 100.000đ/ cây = 30.000.000đ ( ba mươi triệu đồng chẵn); 160 cây bởi da xanh đường kính gốc ( từ 2cm – 5cm) x 40.700đ = 6.512.000đ( sáu triệu năm trăm mười hai nghìn đồng chẵn); 100 cây quất hồng bì đường kính gốc ( từ 2cm – 5cm) x 40.700đ/cây = 4.070.000đ ( bốn triệu không trăm bẩy mươi nghìn đồng chẵn); 01 bể nước ( bể nước tưới cây) tổng tiện tích 64,8$m^2$ ( 3,6 x 6,3) x 65.700đ x75% = 31.930.000đ( ba mốt triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng chẵn).

Cộng là: 416.039.000đ ( bốn trăm mười sáu triệu không trăm ba chín nghìn đồng chẵn).

-Hộ gia đình ông Trịnh Khóong Cui đang canh tác:

Diện tích 15.942$m^2$ đất x 7.000đ/ $m^2$ = 111.594.000đ ( một trăm mười một triệu năm trăm chín tư nghìn đồng chẵn) và 2.550 cây bạch đàn có đường kính gốc ( từ 6cm – 10cm) x 6.300đ/cây = 16.065.000đ (mười sáu triệu không trăm sáu năm nghìn đồng chẵn).

Cộng là:127.659.000đ ( một trăm hai bẩy triệu, sáu trăm năm chín nghìn đồng chẵn).

Quá trình điều tra xác minh những người trước đây đi giao đất rừng như các ông Lưu Trung Thu, Lý Văn Pầu, Phạm Văn Dóong đều thừa nhận: Thực hiện chủ trương của cấp trên, UBND xã đã thành lập tổ công tác giao đất, giao rừng gồm đầy đủ các thành phần: 01 phó Chủ tịch UND xã; 01 cán bộ địa chính; 01 cán bộ kỹ thuật hạt kiểm lâm huyện, trưởng , hoặc phó thôn và các hộ dân trực tiếp có mặt để giao và nhận đất. Quan điểm của đoàn đi giao đất, nếu hộ nào khi giao đất, giao rừng không có mặt thì tổ công tác nhất quyết không giao. Đối với hộ ông Trần Văn Sán khi tổ giao đất có gia đình đến nhận. Khi nhận diện tích đất cán bộ kỹ thuật Hạt kiểm lâm trực tiếp chỉ dẫn mốc giới và làm thủ tục cấp GCNQSD đất theo qui định. Từ khi giao đất cho đến khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai kiếu nại, khiếu kiện. Nên việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

cho hộ ông Trần Văn Sán là đúng trình tự , thủ tục theo qui định của pháp luật, không có việc đất cấp chồng chéo.

Ông Đào Văn Tuấn đại diện cho Hạt kiểm lâm huyện Lục Ngạn và ông Leo Văn Pồ đại diện cho UBND xã Tân Lập đều có quan điểm chung: Việc giao đất, giao rừng cho hộ gia đình ông Trần Văn Sán có đầy đủ các ban ngành địa phương. Việc giao đất được tiến hành trực tiếp ngoài thực địa giữa bên giao đất và bên nhận đất. Không có giao trùng giữa các hộ cùng thời điểm giao đất cho ông Sán. Nguồn gốc đất, rừng khi giao ở trạng thái Ib (đất trống). Trên diện tích đất lâm nghiệp giao cho ông Sán thời điểm đó là đất trống, không có rừng nên chưa có ai canh tác (hộ gia đình, cá nhân) vì đất vẫn do UBND xã Tân Lập quản lý. Giao và nhận đất rừng cho hộ gia đình ông Trần Văn Sán vào thời gian: Ngày giao 08/10/1996, tại lô 26, khoảnh 26, xã Tân Lập, huyện Lục Ngạn, diện tích 4,93 ha; Chủ tịch UBND huyện Lục Ngạn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại Quyết định số 492/GĐGR ngày 15/12/1996 (sổ xanh) lô 26, khoảnh 26, xã Tân Lập, huyện Lục Ngạn, diện tích 4,93 ha. Khi giao đất xong và cho đến khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho hộ ông Sán không có khiếu nại, khiếu kiện. Việc lập hồ sơ và đến khi cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Sán được thực hiện theo đúng quy định theo Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ về giao đất giao rừng cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân ổn định sản xuất kinh doanh lâu dài. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên hồ sơ đều đúng với lô, khoảnh, vị trí ngoài thực địa thời điểm giao, không có chồng chéo với các hộ khác. Theo hồ sơ lưu giữ tại Hạt kiểm lâm Lục Ngạn thì diện tích đất lâm nghiệp giao cho hộ ông Sán không giáp ranh với lô đất số 24, khoảnh 26, diện tích 1,36 ha của hộ ông Trịnh Khoóng Cui- thôn Đồng Láy, xã Tân Lập, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang. Đối với trường hợp ông Diệp Văn Cui (tức Diệp Văn Quý) không có tên trong danh sách giao đất lâm nghiệp và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp (sổ xanh) lưu giữ tại Hạt kiểm lâm.

Ông Bạch Đức Hồng đại cho UBND Lục Ngạn cũng đã có quan điểm: Ngày 15/12/1996, Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định số 492/UB về việc giao đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình trên địa bàn xã Tân lập, huyện Lục Ngạn, theo Quyết định số 492/UB gia đình ông Sán được giao 4,93ha tại lô 26 khoảnh 26. Theo sơ đồ giao đất lâm nghiệp và bản đồ thành quả giao đất cho thấy thửa đất của ông Trần Văn Sán, ông Diệp Văn Pồ có thể hiện danh giới rõ rang, không có trồng lấn lên nhau ( ông Sán được giao lô số 26, ông Pồ được giao lô số 25 – khoảnh 6). Lô 24 khoản 26 được giao cho ông Trịnh Khóong Cui không giáp danh với lô đất ông Sán được giao ( lô 26). Ngày 08/5/2001, UBND huyện Lục Ngạn ban hành quyết định số 159/QĐ – UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chủ sử dụng đất tại xã Tân Lập, theo đó gia đình ông Sán được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng kết quả giao đất năm 1996 ( diện tích 4.93ha tại Lô 26 khoảnh 26; mục đích sử dụng đất: RTS; thời hạn sử dụng đất tháng 10/2046).

Trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên toà phía bị đơn đều không đưa ra được chứng cứ gì, xác định hộ ông Trịnh Khóong Cui và hộ ông Diệp Văn Cui (tức Diệp Văn Quý), chưa được nhà nước giao đất, giao rừng nhưng vẫn canh tác, việc canh tác sử dụng là không đúng với lô, khoản, vị trí, như vậy là bất hợp pháp.

Căn cứ vào sơ đồ hiện trạng, kết qủa thẩm định và các chứng cứ của các bên đưa ra để chứng minh quyền lợi của mình, cùng với quan điểm của các cơ quan chuyên môn quản lý về đất đai trên đia bàn. Thấy rằng cây bạch đàn hộ gia đình ông

Trịnh Khóong Cui trồng hiện nay chưa đến tuổi canh tác còn hộ gia đình ông ông Diệp Văn Cui ( tức Quý) trồng các loại cây ăn hoả và xây bể nước trên đất không thể di dời được.

Đối với diện tích hộ gia đình ông Trần Văn Sán được UBND huyện Lục Ngạn cấp nay còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.818$m^2$ , số diện tích đất này hộ gia đình ông Sán liên hệ với cơ quan chuyên môn xem xét giải quyết theo qui định.

Xét thấy phía nguyên đơn hộ ông Trần Văn Sán đưa ra căn cứ đối với yêu cầu khởi kiện là có căn cứ chấp nhận: Buộc hộ ông Trịnh Khóong Cui phải trả cho hộ ông Trần Văn Sán diện tích 15.942$m^2$ đất trị giá 111.594.000đ ( một trăm mười một triệu năm trăm chín tư nghìn đồng chẵn), trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 011080/GCNQSDĐ/159/QĐ – UB(H), ngày 08/5/2001, do UBND huyện Lục Ngạn cấp cho hộ ông Trần Văn Sán có tổng diện tích là 49.300$m^2$ tại Lô 26 khoản 26, mục đích sử dụng (RTS), thời hạn sử dụng đến năm 2046; địa chỉ thửa đất: thôn Đồng Láy, Tân Lập, Lục Ngạn. Có các cạnh góc được đánh dấu ABCDĐES cụ thể như sau: AB có cạnh 26.1 + 105 + 14.4; BC có cạnh 27.1 + 36.1 + 46.6; CD có cạnh 79.4; DĐ có cạnh 15.0 + 13.3 + 21.1 + 17.1 + 12.5 + 24.7; ĐE có cạnh 19.4; ES có cạnh 32.0 + 13.0 + 33.2 + 6.7 + 14.2.

Hộ ông Trần Văn Sán được sử dụng 2.550 cây bạch đàn trên diện tích 15.942$m^2$ đất, nhưng phải có nghĩa vụ thanh toán cho hộ ông Trịnh Khóong Cui tiền trị giá cây bạch đàn là 16.065.000đ (mười sáu triệu không trăm sáu năm nghìn đồng chẵn).

Buộc hộ gia đình ông Diệp Văn Cui( tức Diệp Văn Quý), phải trả lại cho hộ ông Trần Văn Sán diện tích 25.551$m^2$ đất trị giá 178.857.000đ ( một trăm bẩy tám triệu, tám trăm năm bẩy nghìn đồng chẵn), trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 011080/GCNQSDĐ/159/QĐ – UB(H), ngày 08/5/2001, do UBND huyện Lục Ngạn cấp cho hộ ông Trần Văn Sán có tổng diện tích là 49.300$m^2$ tại Lô 26 khoản 26, mục đích sử dụng (RTS), thời hạn sử dụng đến năm 2046; địa chỉ thửa đất: thôn Đồng Láy, Tân Lập, Lục Ngạn. Hộ ông Trần Văn Sán được sử dụng, sở hữu những loại cây lâm lộc trên đất cụ thể như sau: 450 cây vải thanh hà trị giá 121.500.000đ( một trăm hai mốt triệu, năm trăm nghìn đồng chẵn); 160 cây vải U hồng trị giá 43.200.000đ( bốn ba triệu hai trăm nghìn đồng chẵn); 300 cây cam đường canh trị giá 30.000.000đ ( ba mươi triệu đồng chẵn); 160 cây bởi da xanh trị giá 6.512.000đ( sáu triệu năm trăm mười hai nghìn đồng chẵn); 100 cây quất hồng bì trị giá 4.070.000đ ( bốn triệu không trăm bẩy mươi nghìn đồng chẵn); 01 bể nước (bể nước tưới cây) trị giá 31.930.000đ( ba mốt triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng chẵn).

Cộng là: 237.212.000đ ( hai trăm ba bẩy triệu hai trăm mười hai nghìn đồng chẵn).

Nhưng hộ ông Trần Văn Sán phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị tiền các loại các loại cây cho hộ ông Diệp Văn Cui( tức Diệp Văn Quý) là 237.212.000đ (hai trăm ba bẩy triệu hai trăm mười hai nghìn đồng chẵn).

Có các cạnh góc được đánh dấu DĐESGHIK cụ thể như sau: DĐ có cạnh 15.0 + 13.3 + 21.1 + 17.1 + 12.5 + 24.7; ĐE có cạnh 19.4; ES có cạnh 32.0 + 13.0 + 33.2 + 6.7 + 14.2. SG có cạnh 23.3 + 30.2; GH có cạnh 56.3 + 24.0; HI có cạnh 33.2 + 37.3 + 52.2 + 27.5; IK có cạnh 8.2; KD có cạnh 27.4 + 22.6 + 26.9 + 19.1 + 22.8 + 15.7 + 55.9 + 80.9 + 38.4 + 20.0 + 41.2.

[3]. Án phí: Xét thấy trong vụ án này ông Trần Văn Sán là nguyên đơn tuổi cao, các bị đơn ông Trịnh Khóong Cui và ông Diệp Văn Cui ( tức Diệp Văn Quý), lẽ ra không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định, nhưng các đương sự đều sống ở xã có điều kiện đặc biệt kinh tế khó khăn và là dân tộc tiểu số (đều dân tộc Hoa) theo qui định của Chính phủ. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Quốc hội nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho các bên đương sự.

Ông Trần Văn Sán là nguyên đơn khởi kiện được chấp nhận nên khoản tiền nộp tạm ứng án phí được trả lại ông Trần Văn Sán 1.250.000đ (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng chẵn) theo biên lai thu số: AB/2016/003121 ngày 06/ 11/2017, tại của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

[4]. Lệ phí: Do vụ án phải thẩm định và định giá tài sản theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Trần Văn Sán đã nộp tiền chi phí tiền thẩm định, định giá tài sản là 3.950.000đ ( ba triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng chẵn) và tiền kết quả trích đo là 4.200.000đ ( bốn triệu hai trăm nghìn đồng chẵn).

Tổng cộng là 8.150.000đ (tám triệu một trăm năm mươi nghìn đồng chẵn).Trong quá trình giải quyết và tại phiên toà ông Trần Văn Sán đề nghị yêu cầu phía bị đơn phải trả lại ông số tiền trên.

Căn cứ Điều 149 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 do yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Sán là nguyên đơn được chấp nhận nên phía bị đơn ông Trịnh Khóong Cui và ông Diệp Văn Cui ( tức Diệp Văn Quý) mỗi người phải chịu 1/2 = 8.150.000đ (tám triệu một trăm năm mươi nghìn đồng chẵn), để trả lại cho ông Trần Văn Sán cụ thể: Ông Trịnh Khóong Cui phải trả cho ông Trần Văn Sán 4.075.000đ ( bốn triệu không trăm bẩy năm nghìn đồng chẵn); ông Diệp Văn Cui (tức Diệp Văn Quý) phải trả cho ông Trần Văn Sán 4.075.000đ ( bốn triệu không *trăm bẩy năm nghìn đồng chẵn).*

[5]. Các đương sự có quyền kháng cáo theo qui định của pháp luật.

***Vì các lẽ trên;***

## QUYẾT ĐỊNH:

1/ Điều luật áp dụng: Áp dụng Điều 166; Điều 202; Điều 203; Điều 210 Luật đất đai năm 2013. Điều 138; Điều 256; Điều 265 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 85; Điều 86; Điều 91; Điều 149; Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Toà án qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

***Xử:*** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Sán.

1.1.Buộc hộ ông Trịnh Khóong Cui phải trả cho hộ ông Trần Văn Sán diện tích 15.942m$^2$ đất trị giá 111.594.000đ (một trăm mười một triệu năm trăm chín tư nghìn đồng chẵn), trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 011080/GCNQSDĐ/159/QĐ - UB(H), ngày 08/5/2001, do UBND huyện Lục Ngạn cấp cho hộ ông Trần Văn Sán có tổng diện tích là 49.300m$^2$ đất tại Lô 26 khoản 26, mục đích sử dụng (RTS), thời hạn sử dụng đến năm 2046; địa chỉ thửa đất: thôn Đồng Láy, Tân Lập, Lục Ngạn.

Hộ ông Trần Văn Sán được sử dụng 2.550 cây bạch đàn trên diện tích 15.942m$^2$ đất, nhưng phải có nghĩa vụ thanh toán cho hộ ông Trịnh Khóong Cui tiền trị giá cây bạch đàn là 16.065.000đ (mười sáu triệu không trăm sáu năm nghìn đồng

chẵn). Hộ ông Trịnh Khóong Cui được hộ ông Trần Văn Sán thanh toán trả tiền giá trị cây bạch đàn là 16.065.000đ (mười sáu triệu không trăm sáu năm nghìn đồng chẵn).

Có các góc cạnh được đánh dấu ABCDĐES cụ thể như sau: AB có cạnh 26.1 + 105 + 14.4; BC có cạnh 27.1 + 36.1 + 46.6; CD có cạnh 79.4; DĐ có cạnh 15.0 + 13.3 + 21.1 + 17.1 + 12.5 + 24.7; ĐE có cạnh 19.4; ES có cạnh 32.0 + 13.0 + 33.2 + 6.7 + 14.2.

1.2. Buộc hộ gia đình ông Diệp Văn Cui( tức Diệp Văn Quý), phải trả lại cho Hộ ông Trần Văn Sán diện tích 25.551m $^2$ đất trị giá 178.857.000đ ( một trăm bẩy tám triệu, tám trăm năm bẩy nghìn đồng chẵn), trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 011080/GCNQSDĐ/159/QĐ - UB(H), ngày 08/5/2001, do UBND huyện Lục Ngạn cấp cho hộ ông Trần Văn Sán có tổng diện tích là 49.300m$^2$ tại Lô 26 khoản 26, mục đích sử dụng (RTS), thời hạn sử dụng đến năm 2046; địa chỉ thửa đất: thôn Đồng Láy, Tân Lập, Lục Ngạn.

Hộ ông Trần Văn Sán được sử dụng, sở hữu các loại cây lâm lộc trên đất cụ thể: 450 cây vải thanh hà trị giá 121.500.000đ( một trăm hai mốt triệu năm trăm nghìn đồng chẵn); 160 cây vải U hồng trị giá 43.200.000đ( bốn ba triệu hai trăm nghìn đồng chẵn); 300 cây cam đường canh trị giá 30.000.000đ ( ba mươi triệu đồng chẵn); 160 cây bởi da xanh trị giá 6.512.000đ( sáu triệu năm trăm mười hai nghìn đồng chẵn); 100 cây quất hồng bì trị giá 4.070.000đ ( bốn triệu không trăm bẩy mươi nghìn đồng chẵn); 01 bể nước (bể nước tưới cây) trị giá 31.930.000đ( ba mốt triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng chẵn).

Cộng là: 237.212.000đ ( hai trăm ba bẩy triệu hai trăm mười hai nghìn đồng chẵn).

Nhưng hộ ông Trần Văn Sán phải có nghĩa vụ thanh toán trả tiền giá trị các loại cây trên đất cho hộ ông Diệp Văn Cui (tức Diệp Văn Quý) số tiền là 237.212.000đ (hai trăm ba bẩy triệu hai trăm mười hai nghìn đồng chẵn).

Hộ ông Diệp Văn Cui (tức Diệp Văn Quý) được hộ ông Trần Văn Sán trả số tiền là 237.212.000đ (hai trăm ba bẩy triệu hai trăm mười hai nghìn đồng chẵn).

Có các góc cạnh được đánh dấu DĐESGHIK cụ thể như sau: DĐ có cạnh 15.0 + 13.3 + 21.1 + 17.1 + 12.5 + 24.7; ĐE có cạnh 19.4; ES có cạnh 32.0 + 13.0 + 33.2 + 6.7 + 14.2. SG có cạnh 23.3 + 30.2; GH có cạnh 56.3 + 24.0; HI có cạnh 33.2 + 37.3 + 52.2 + 27.5; IK có cạnh 8.2; KD có cạnh 27.4 + 22.6 + 26.9 + 19.1 + 22.8 + 15.7 + 55.9 + 80.9 + 38.4 + 20.0 + 41.2 (*Có sơ đồ trích đo kèm theo bản án).*

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 vợt quá 20%/năm; nếu không có thỏa thuận thì mức lãi suất 10%/năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người thi hành án phải tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 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.

3/ Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn Sán; ông Trịnh Khóong Cui và ông Diệp Văn Cui( tức Diệp Văn Quý).

Trả lại ông Trần Văn Sán 1.250.000đ (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng chẵn) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số: AB/2016/003121 ngày 06/ 11/2017, tại  của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

4/ Lệ phí: Buộc hộ ông Trịnh Khóong Cui và hộ ông Diệp Văn Cui ( tức Quý) phải trả cho hộ ông Trần Văn Sán số tiền chi phí thẩm định,định giá tài sản và kết quả trích đo tổng cộng là 8.150.000đ ( tám triệu một trăm năm mươi nghìn đồng chẵn) cụ thể như sau:

-Buộc hộ ông Trịnh Khóong Cui phải trả cho hộ ông Trần Văn Sán số tiền 4.075.000đ ( bốn triệu không trăm bẩy năm nghìn đồng chẵn).

-Buộc hộ ông Diệp Văn Cui ( tức Diệp Văn Quý) phải trả cho hộ ông Trần Văn Sán số tiền 4.075.000đ (bốn triệu không trăm bẩy năm nghìn đồng chẵn).

5/ Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án tống đạt hợp lê.

**Nơi nhận:**
*- TAND tỉnh;*
*- VKSND huyện Lục Ngạn;*
*- Chi cục THA huyện Lục Ngạn;*
*- Các đương sự;*
*- Lưu HS;VP.*

T/M: HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà