TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 16/2018/DS-PT
Ngày 02/02/2018
V/v: "Tranh chấp Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Gia Lương.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Như Hiển.

Bà Hoàng Thị Thu Hiền.

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Duy Khôi - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn - Kiểm sát viên trung cấp, tham gia phiên tòa.

Ngày 02/02/2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 117/2017/TLDS-PT ngày 19/12/2017, về việc: "Tranh chấp Quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2017/DS-ST ngày 12/10/2017 của Toà án nhân dân huyện LN bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 09/2018/QĐ-PT ngày 25/01/2018, giữa các đương sự:

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

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

2. Bị đơn:

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

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

2.2 Ông Lại Hồng A, sinh năm 1954. (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn KL, xã TL, huyện LN, Bắc Giang.

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

Địa chỉ: Thôn TT, xã TH, huyện LN, Bắc Giang.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

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

3.2. Chị Vũ Thị N, sinh năm 1976 (Vắng mặt) Ủy quyền cho anh Lại Văn V theo giấy ủy quyền ghi ngày 01/11/2016 (anh V có mặt).

Đều địa chỉ: Thôn KL, xã TL, huyện LN, Bắc Giang .

3.3. Bà Hà Thị M, sinh năm 1962 (Vắng mặt).

3.4. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1994 (Có mặt).

3.5. Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1997 (Vắng mặt)

Bà M, anh D và anh B đều ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Đ đại diện, giấy ủy quyền ghi ngày 01/11/2016 (ông Đ có mặt).

Đều địa chỉ: Thôn TT, xã TH, huyện LN, Bắc Giang.

3.6. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1950 (Vắng mặt) Ủy quyền cho ông Đào Tiến S theo giấy ủy quyền ghi ngày 07/5/2015(Ông S có mặt).

3.7. Anh Đào Tiến T, sinh năm 1978 (Có mặt).

Đều địa chỉ: Thôn DT, xã TD, huyện LG, Bắc Giang .

3.8. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1956 (Vắng mặt).

3.9. Anh Lại Văn E, sinh năm 1985 (Vắng mặt).

3.10. Chị Vi Thị G, sinh năm 1984 (Vắng mặt)

Bà C, anh E và chị G đều ủy quyền cho ông Lại Hồng A đại diện theo giấy ủy quyền ghi ngày 01/11/2016 (Ông A có mặt).

Đều địa chỉ: Thôn KL, xã TL, huyện LN, Bắc Giang.

3.11. Chị Đinh Thị I, sinh năm 1970 (Vắng mặt).

3.12. Chị Lại Thị H, sinh năm 1992 (Vắng mặt).

3.13. Bà Trịnh Thị K, sinh năm 1942 (Vắng mặt)

Bà K, chị I và chị H, đều ủy quyền cho ông Lại Văn L đại diện giấy ủy quyền ghi ngày 01/11/2016 (Ông L có mặt).

Đều địa chỉ: Thôn KL, xã TL, huyện LN, Bắc Giang

3.14. Bà Trịnh Thị Z, sinh năm 1968. (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn KL, xã TL, huyện LN, Bắc Giang

3.15. UBND huyện LN. Người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ghi ngày 03/10/2016) ông Bạch Đức H phó trưởng phòng tài nguyên môi trường (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.16. Hạt kiểm lâm huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ghi ngày 24 tháng 8/2017), ông Đào Văn T, chức vụ: Cán bộ kỹ thuật (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.17. UBND xã TL, LN, Bắc Giang. Người đại diện ủy quyền (giấy ủy quyền ghi ngày 01/05/2017), ông Leo Văn P, chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã TL, huyện LN (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Đào Tiến S – Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 16/6/2009, đơn bổ sung những lời khai tiếp theo nguyên đơn ông Đào Tiến S trình bày: Tháng 6/2004 gia đình ông có mua lô đất lâm nghiệp của ông Hoàng Văn P trú tại thôn KL, xã TL, huyện LN có diện tích 247.000m^2 tại vị trí lô số 3 khoản 7 khu vực rừng NSC, xã TL với giá 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng chẵn). 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: phía Bắc giáp đất ông Lại Văn R, phía Đông giáp đất khe suối và công ty HL, phía Tây giáp khe suối và đất ông Lại Văn Q, phía Nam giáp bãi đất trống gần khu vực chùa AV. Khi ông nhận đất được cán bộ địa chính xã TL anh Lại Văn W và anh Hoàng Văn Y con trai ông P cho cho biết đường danh giới tứ cận đất mà trước đất gia đình ông P 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/QSDĐ/391/QĐ - UB (H) cấp ngày 29/7/2004 đứng tên Đào Tiến S. Do điều kiện công tác ông không thường xuyên qua lại chăm sóc rừng tái sinh có nhờ công ty HL bảo vệ giúp. Đến tháng 10/2007, gia đình ông lên để chăm sóc rừng tái sinh và trồng rừng thì phát hiện thấy các ông Nguyễn Văn Đ, Lại Hồng A, Lại Văn L chặt phá rừng lấn chiếm đất trồng cây. Ông đã đề nghị 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 cụ thể như sau: Ông Nguyễn Văn Đ chặt phá khoảng 05ha rừng tái sinh độ 10 năm tuổi đang kép tán làm củi đem bán thu lợi khoảng 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng chẵn); Ông Lại Hồng A vẫn phát rừng làm nương trồng sắn và cây keo ước tính khoảng 2 ha; ông Lại Văn L chặt phá khoảng 2ha rừng lấn chiếm đất trồng sắn và Keo Tượng. Ngày 23/4/2009 tổ công tác gồm cán bộ kỹ thuật Hạt kiểm lâm huyện LN phối hợp với UBND xã TL đã lên thực địa kiểm tra mốc giới tứ cận đất xảy ra tranh chấp và xác định các hộ ông Nguyễn Văn Đ, Lại Hồng A, Lại Văn L đã trồng các loại cây (Sắn, Keo, Bạch đàn) và phát sinh tài sản trên diện tích đất của ông đã được Nhà nước cấp hợp pháp. Nay ông yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ, Lại Văn L và Lại Hồng A lấn chiếm đất phải trả lại cho ông sử dụng cụ thể sau: Hộ ông Nguyễn Văn Đ lấn chiếm 99.242m^2; hộ ông Lại Văn L lấn chiếm 22.362m^2; hộ ông Lại Hồng A lấn chiếm 17.422m^2. Đối với các hộ ông Đ, ông Lai, ông Sáng có hành vi chặt phá rừng tái sinh gây thiệt hại cho gia đình, nhưng ông không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Bị đơn anh Lại Văn L trình bày: Ngày 20/10/1996 gia đình anh được Nhà nước giao 10,2ha đất lâm nghiệp tại lô B3, khoảnh 7 khu vực Ngọ Suối

Con, xã TL, huyện LN. Diện tích đất đã được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00216/QSDĐ/240/QĐ - UB (H) cấp ngày 19/8/1999 đứng tên bố anh Lại Văn R. Sau khi nhận đất ông R giao cho anh quản lý sử dụng từ đó cho đến nay, chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang tên cho anh. Khi anh nhận đất có cán bộ địa chính xã TL ông PL trưởng thôn KL, ông Lại Hồng O và các hộ liền kề đến lô đất để xác định mốc giới, không lập biên bản của các hộ liền kề. Lúc đó mốc giới tứ cận đất tính theo khe suối tự nhiên, gia đình anh không làm ngay cột mốc cố định để phân định đường danh giới với các hộ liền kề. Sau khi tiếp quản lô đất trên anh đã khai phá trồng mới trên diện tích đất khoảng 2ha. Cuối năm 2008 ông Đào Tiến S lên thông báo phần đất anh đang sử dụng là đất của ông S và yêu cầu phải trả lại anh không nhất trí. Sau đó UBND xã TL đã triệu tập hai 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 LN phối hợp với UBND xã TL lên thực địa kiểm tra danh giới lô đất xảy ra tranh chấp cho rằng gia đình anh sử dụng lấn sang đất ông Đào Tiến S. Nay ông S yêu cầu anh phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm anh không chấp nhận. Vì theo sơ đồ năm 1996, gia đình anh sử dụng đúng vị trí đất được nhà nước giao. Toàn bộ tài sản phát sinh trên đất có công sức của vợ chồng anh xác định là tài sản chung. Gia đình anh không chặt phá rừng trên đất, không lấn chiếm đất của ông S, ông S khởi kiện đòi 22.362m^2 cho rằng gia đình anh lấn chiếm anh không nhất trí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Lại Hồng A trình bày: Vào ngày 20/10/1996 gia đình ông được Nhà nước giao diện tích 40.000m^2 đất lâm nghiệp tại vị trí lô X, khoảnh 7 khu vực rừng Suối Con và được cấp sổ lâm bạ. Diện tích đất đã được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01180/QSDĐ/159/QĐ-UB (H), cấp ngày 08/5/2001 đứng tên ông (Lại Hồng A). Khi ông nhận diện tích đất có cán bộ kỹ thuật Hạt kiểm lâm huyện LN, cán bộ địa chính xã TL, trưởng thôn KL và những hộ có đất liền kề. Đường danh giới được xác theo khe rãnh nước chẩy từ trên cao xuống đến chân đồi, gia đình ông không làm ngay cột mốc để phân định danh giới với các hộ có đất liền kề. Lô đất của gia đình ông được giao không liền kề với đất 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. Tháng 3/2009 ông Đào Tiến S cho rằng ông lấn chiếm đất nên đã làm đơn kiện ra xã TL. Sau đó UBND xã đã triệu tập hai bên để giải quyết việc tranh chấp đất nhưng không có kết quả. Ngày 23/4/2009 tổ công tác gồm cán bộ kỹ thuật Hạt kiểm lâm huyện LN phối hợp với chính quyền xã TL đã lên thực địa lô đất xẩy ra tranh

chấp kiểm tra danh giới và xác định gia đình ông sử dụng không đúng vị trí lô đất được giao. Ông cho rằng sử dụng không đúng vị trí lỗi là do cơ quan có thẩm quyền cấp đất bị trồng lấn nên đã dẫn đến tranh chấp. Nếu trả lại đất cho ông Đào Tiến S thì gia đình ông không có đất sử dụng. Ông không đồng ý trả lại 17.422m^2 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 năm 2014 đã cho thu hoạch. Năm 2014 lại trồng tiếp Keo và Bạch đàn trên đất hiện nay đang xẩy ra tranh chấp.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Vào ngày 15/7/2007 gia đình ông có mua một lô đất của ông Lại Văn Q tại vị trí lô Z, khoảnh 7 diện tích 53.000m^2 với giá 14.900.000đ (mười bốn triệu chín trăm nghìn đồng chẵn). Hai bên có giao kết hợp đồng chuyển nhượng đất do ông Lại Văn Q đại diện ký kết với ông. Diện tích đất đã được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00216/QSDĐ/340/QĐ-UB (H) cấp ngày 19/8/1999 đứng tên ông Lại Văn Q, chưa làm thủ tục chuyển nhượng đất sang tên ông. Khi chuyển nhượng ông Q có mời cán bộ địa chính xã TL, phó thôn KL cũng là chủ đất cũ ông Lại Văn Q và các hộ liền kề đến lô Z, khoảnh 7 để xác định mốc giới. Ông Q chỉ mốc giới tứ cận đất theo khe suối tự nhiên, gia đình ông cũng không làm cột mốc cố định để phân định đường danh giới với các lô đất liền kề. Sau khi tiếp quản lô đất ông đã khai thác khoảng 2 ha cây rừng (Sim, Mua,Trám …) sử dụng làm chất đốt và trồng mới trên diện tích đất này. Năm 2008, ông xây 01 ngôi nhà cấp 4 và công trình phụ, đào ao lấy đất làm đường đi trên diện tích đất được ông Q chuyển nhượng. Cuối năm 2008, ông Đào Tiến S thông báo phần đất ông đang sử dụng là đất của gia đình ông S và yêu cầu phải trả lại ông không nhất trí. UBND xã TL đã triệu tập các bên để giải quyết việc tranh chấp đất nhưng không có kết quả. Ngày 23/4/2009 tổ công tác gồm cán bộ kỹ thuật Hạt kiểm lâm huyện LN phối hợp với UBND xã TL lên thực địa kiểm tra gianh giới lô đất xảy ra tranh chấp và xác định gia đình ông đã sử dụng lấn vào lô đất của hộ 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 99.242m^2 đất lấn chiếm ông không chấp nhận. Vì nếu trả lại đất ông Đào Tiến S coi như ông không có đất sử dụng. Ông xác định sử dụng đúng phần đất được ông Lại Văn Q chỉ mốc giới khi nhận chuyển nhượng. Ông thừa nhận toàn bộ diện tích đất hiện nay ông đã trồng phủ kín toàn bộ các loại cầy ăn quả và các loại cây có kinh tế cao…Nay ông Đào Tiến S khởi kiện đòi toàn bộ diện tích đất lấn chiếm ông không nhất trí.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Lại Văn V trình bày: Vào năm 1995 gia đình anh được Nhà nước giao diện tích 40.000m^2 đất lâm nghiệp tại lô X, khoảnh 7 khu vực rừng NSC, xã TL, huyện LN. Diện tích đất lâm nghiệp đã được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bố anh ông Lại Hồng A. 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, Mỡ trên diện tích đất hiện xẩy ra tranh chấp với ông Đào Tiến S. Nay ông Đào Tiến S khởi kiện đòi gia đình anh trả lại đất anh không chấp nhận vì đất này gia đình anh đã được Nhà nước giao quyền sử dụng.

2. Anh Đào Văn T trình bày: Anh đồng nhất với ý kiến trình bầy của bố anh Đào Tiến S. Nguyện vọng của anh đề nghị Tòa án buộc các hộ ông Lại Văn L, Lại Hồng A, Nguyễn Văn Đ trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm.

3. Bà Hà Thị M trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn Đ, bà đồng ý với lời khai của ông Đ, bà đã ủy quyền toàn bộ cho ông Đ chồng bà thay mặt bà tham gia tố tụng tại Tòa án từ đầu cho đến khi kết thúc vụ án.

4. Anh Nguyễn Văn D và Nguyễn Văn B đều có chung quan điểm trình bày: Các anh đều là con của ông Nguyễn Văn Đ bà Hà Thị M, các anh đồng ý với lời khai của ông Đ, bà Mai. Nay ông Đào Tiến S yêu cầu gia đình trả lại đất lấn chiếm các anh không nhất trí. Các anh mới lớn chưa đóng góp được gì cho bố mẹ nên không yêu cầu đề nghị. Các anh đã ủy quyền toàn bộ cho ông Nguyễn Văn Đ tham giam tố tụng tại Tòa án từ đầu cho đến khi xét xử xong vụ án.

5. Bà Trịnh Thị Z (vợ ông Q) trình bày: Chồng bà ông Lại Văn Q mất ngày 07/1/2014(AL), gia đình bà được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00216/QSDĐ/340/QĐ-UB (H) cấp ngày 19/8/1999 với diện tích là 53.000m^2 đứng tên ông Lại Văn Q tại lô Z, khoảnh 7 tại khu vực NSC, xã TL, huyện LN. Lô đất có hình cái quạt, lấy mốc giới tự nhiên làm mốc giới phía Tây, giáp đất nhà ông R dưới là đáy suối, trên là hòn đá tiên xuống ngấn rừng khoảng 100m. Phía Nam giáp đồi cỏ. Phía đông giáp đất ông Lại Hồng A, từ đáy suối trở lên giáp nhà ông Lại Văn R, đất gia đình trông nom chăm sóc bảo vệ ổn định. Diện tích đất trên ngày 15/10/2007 vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ trú tại thôn TT, xã TH, huyện LN với giá 14.900.000đ (mười bốn triệu chín trăm nghìn đồng chẵn). nay bà không yêu cầu đề nghị gì, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

6. Anh Lại Văn E, chị Vi Thị G và bà Nguyễn Thị C đều có chung quan điểm trình bày: Tháng 10/1995 gia đình được giao diện tích 4ha đất, tại lô X, khoản 7 tại khu rừng NSC, xã TL, huyện LN và đã được UBND huyện LN

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lại Hồng A. Nay ông Đào Tiến S khởi kiện cho rằng gia đình bà và anh chị lấn chiếm đất phải trả lại, bà và anh chị không nhất trí. Bà và anh chị đã ủy quyền toàn bộ cho ông Lại Hồng A thay mặt bà và anh chị tham gia tố tụng từ đầu cho đến khi giải quyết xong vụ án.

7. Chị Vũ Thị N trình bày: Chị là vợ anh Lại Văn V, tháng 10/1995 bố chồng chị là ông Lại Hồng A 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 trên đất từ đó đến nay. Nay chị ủy quyền toàn bộ cho anh Lại Văn V chồng chị tham gia tố tụng từ đầu cho đến khi giải quyết xong vụ án.

8. Bà Trịnh Thị K, chị Đinh Thị I và chị Lại Thị H đều có chung quan điểm trình bày: Chúng tôi đều là vợ, con và mẹ anh Lại Văn L, năm 1995 thực hiện Nghị quyết của chính phủ gia đình có làm đơn đề nghị xin cấp đất rừng, gia đình đã được giao diện tích 10,2ha đất tại lô B khoảnh 7 và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 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 và đã trồng cây Keo, nay ông Đào Tiến S khởi kiện đòi đất lấn chiếm gia đình chúng tôi không nhất trí. Chúng tôi ủy quyền toàn bộ cho anh Lại Văn L tham gia tố tụng từ đầu cho đến khi giải quyết xong vụ án.

9. Tại công văn số 694/ UBND-TNMT, ngày 25/12/2015 của UBND huyện LN và lời khai của ông Bạch Đức H, đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện LN trình bày: GCNQSD đất đã cấp cho các ông Lại Hồng A và Lại Văn R tại khu vực chùa AV, thôn KL, xã TL 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. Như vậy việc cấp đổi từ sổ Lâm bạ sang GCNQSD đất đối với hộ ông Lại Hồng A và hộ ông Lại Văn R là đúng. GCNQSD đất đã cấp cho ông Lại Văn Q tại khu vực chùa AV, thôn KL, xã TL đúng số khoảnh và diện tích như trong hồ sơ giao đất lâm nghiệp và sổ Lâm bạ đã cấp cho ông Lại Văn Q nhưng sai về số lô. Việc đánh sai số lô trong GCNQSD đất của ông Lại Văn Q từ lô Z thành lô 7 là sai sót trong quá trình in GCNQSD đất, không làm thay đổ số lô đất của ông Lại Văn Q được giao trên thực địa. GCNQSD đất đã cấp cho ông Đào Tiến S tại khu vực Chùa AV, thôn KL, xã TL đúng số lô, số khoảnh và diện tích như trong GCNQSD đất của hộ ông Hoàng Văn P là người chuyển nhượng đất cho ông Đào Tiến S. GCNQSD đất đã cấp cho ông Hoàng Văn P đúng số lô, số khoảnh và diện tích như trong hồ sơ giao đất lâm nghiệp giữa Hạt Kiểm lâm LN và Chi hội phụ nữ thôn KL (ông Hoàng Văn P

nhận chuyển nhượng của Chi hội phụ nữ). Như vậy việc cấp GCNQSD 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: Hồ sơ giao đất diện tích: 247.000 m^2, hiện đang sử dụng đất: 59.159 m^2.

+ Hộ ông Lại Văn Q (nay do ông Nguyễn Văn Đ sử dụng): Hồ sơ giao đất diện tích: 53.000 m^2, hiện đang sử dụng đất: 99.232 m^2.

+ Hộ ông Lại Văn R (nay do ông Lại Văn L sử dụng): Hồ sơ giao đất diện tích: 10.200m^2, hiện trạng đang sử dụng đất: 101.193,5 m^2.

+ Hộ ông Lại Hồng A: Hồ sơ giao đất diện tích: 4.000 m^2, hiện đang sử dụng đất 71.371,4 m^2.

Việc cấp đổi từ sổ Lâm bạ cho các hộ sang GCNQSD 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. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

10. UBND xã TL, huyện LN, Bắc Giang do ông Leo Văn P, phó chủ tịch UBND xã đại diện theo ủy quyền trình bày:

Đối với thửa đất của ông Nguyễn Văn Đ nhận chuyển nhượng từ ông Lại Văn Q. Ông Q (ông Q đã mất) được nhà nước giao đất tháng 12/1998 tại số: 344/QĐ, ngày 07/12/1998 của UBND huyện LN. Hiên trạng thửa đất lúc giao là (IC) đất có cây rừng tái sinh. Khi chuyển nhượng có cán bộ địa chính xã TL (thời điểm đó là ông Lại Văn W cán bộ địa chính) đã thẩm định và xác định danh giới đất để làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đ và đã xác định theo hiện trạng danh giới đất của ông Q như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Lại Văn J được phân định bằng khe suối chính.
- Phía Nam giáp đất ông Lại Văn R được phân định bằng con đường mòn lên chùa AV.
- Phía Đông giáp đất ông Lại Hồng A được phân định tại Ngã ba suối giữa phần giáp danh đất ông Sính, ông Q, 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 P được phân định bằng đường cánh cung giữa đất có cây rừng và đất tràng cỏ.

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

Đối với thửa đất của ông Đào Tiến S nhận chuyển nhượng đất từ ông Hoàng Văn P thửa đất này ông P được nhà nước giao tháng 6/2000 tại số:

223/QĐ-UB, ngày 20/6/2000 của UBND huyện LN. Hiện trạng đất lúc giao là Ia (đất trống đồi núi chọc) đất trồng cỏ. Đến năm 2008 thì ông P chuyển nhượng cho ông Sáng tại thời điểm đó ông Lại Văn W cán bộ địa chính xã đã thẩm định và xác định danh giới đất để làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đào Tiến S và đã xác định theo hiện trạng danh giới đất của ông P 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 HL, 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 tràng 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 cách đường địa giới xã TM - xã TL 100m.

Sau khi ông S nhận chuyển nhượng của ông P thì các hộ vẫn ổn định danh giới, tới khoảng năm 2010 thì ông Đào Tiến S có đơn khởi kiện ông Lại Hồng A, ông Lại Văn L, ông Nguyễn Văn Đ lấn chiếm đất của gia đình ông S.

Nay ông có quan điểm như sau: Đối chiếu hiện trạnh 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 P là đất Ia (đất trống đồi chọc) 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 GCNQSD đất của ông Đào Tiên S hiện nay chồng lấn sang phần diện tích đất của ông Lại Văn Q (ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng).

11. Hạt kiểm lâm huyện LN, Bắc Giang do ông Đào Văn T, Cán bộ kỹ thuật đại diện theo uỷ quyền trình bày: Hạt kiểm lâm huyện LN 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 A, Lại Văn R (nay Lại Văn L sử dụng), ông Lại Văn Q (chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ đang 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 dông, theo khe và tính diện tích thủ công nên không thể đảm bảo độ chính xác như hiện nay.

Lời khai nhân chứng:

1. Anh Lại Văn W trình bày: Anh làm cán bộ địa chính xã TL từ năm 2001 đến năm 2010, từ năm 2010 đến nay được bầu làm chủ tịch UBND xã

TL, huyện LN. Ông đồng ý với Lời khai của ông Leo Văn P, phó chủ tịch UBND xã đại diện ủy quyền của UBND xã TL trình bày.

2. Ông Phạm Văn DL 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 LN và các hộ dân trực tiếp đi giao đất. Việc giao đất cho ông Lại Hồng A, Lại Văn R (nay ông Lai sử dụng), Lại Văn Q vào năm 1995. Khi giao đất các hộ đều được các ông chỉ mốc giới cụ thể, lúc giao đÊt thời điểm đó chỉ có một số bụi cây. Đối với Chi hội phụ nữ thì giao vào năm 2000, nhưng không thuộc thẩm quyền của 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 A, Lại Văn R và Lại Văn Q trước đây là chỉ dẫn đúng mốc giới và danh giới.

3. Ông Lại Hồng O trình bày: Ông Làm trưởng thôn KL từ năm 1994 đến năm 1988, trong thời gian làm trưởng thôn ông đã phối hợp cùng với chính quyền địa phương và Hạt kiểm lâm huyện LN, giao đất, giao rừng cho các hộ trong thôn nói chung, trong đó có hộ ông Lại Văn Q, ông Lại Hồng A và ông Lại Văn R nói riêng. Khi giao đất đối với các hộ ông Lại Văn Q, ông Lại Hồng A và ông Lại Văn R đều có người đi cùng với đoàn để giao đất thực địa và được chỉ dẫn danh giới cụ thể, diện tích bao nhiêu thì do cơ quan chuyên môn, đất của ông Q, ông Sáng và ông R được giao liền kề. Còn đối với việc giao đất sau này cho Chi hội phụ nữ thôn KL ông đã nghỉ hưu không biết.

4. Ông Hoàng Văn P trình bày: Năm 2000 ông được bà Vũ Thị L Chi hội trưởng phụ nữ thôn KL làm thủ tục chuyển nhượng cho ông diện tích 24,7ha đất rừng với giá thỏa thuận là 7.000.000đ (bảy triệu đồng chẵn), 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 mèc giới.

5. Bà Vũ Thị L trình bày: Bà làm Chi hội trưởng phụ nữ KL từ năm 2000. Năm 2001 bà làm phó chủ tịch Hội phụ nữ xã TL, kiêm chi Hội trưởng phụ nữ thôn KL đến năm 2008 nghỉ không tham gia nữa. Diện tích 15,7ha đất có nguồn gốc trước đây là do Hạt kiểm lâm LN cấp cho Chi hội phụ nữ và đã được Hạt kiểm Lâm LN cấp sổ bìa xanh. Năm 2000 bà thay mặt Chi hội phụ nữ thôn KL đã chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn P toàn bộ diện tích đất nêu trên với giá 6.000.000đ (sáu triệu đồng chẵn), chuyển nhượng trên giấy tờ không ra thực địa, đất có giáp danh với hộ ông Q và ông R.

Luật sự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Theo sơ đồ cấp tổng thể trước đây và sơ đồ thực địa hiện nay có hơi khác nhau. Tuy nhiên đối với hộ ông Đào Tiến S khởi kiện tranh chấp đất đối với các hộ ông Lại Văn L, ông Lại Hồng A và ông Nguyễn Văn Đ là có căn cứ. Bởi lẽ hộ ông Hoàng Văn P chuyển nhượng đất cho hộ ông Đào Tiến S và được nhà Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích là 247.000m^2 đứng tên hộ ông Đào Tiến S là hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 163, 164, 166, 168 Luật đất đai năm 2013 xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Tiến S đối với các bị đơn ông Lại Văn L, ông Lại Hồng A và ông Nguyễn Văn Đ. Riêng đối với hộ ông Nguyễn Văn Đ trả lại đất lấn chiếm thì hộ ông Đào Tiến S phải trả tiền giá trị tài sản trên đất cho hộ ông Nguyễn Văn Đ.

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

1/ Diện tích 247.000m^2 đất thuộc lô 3, thửa K7 được cấp giấy đứng tên hộ ông Đào Tiến S số: 01598/QSDĐ/ 391/QĐ-UB (H), ngày 29/7/2004 địa chỉ thửa đất: Thôn KL, xã TL, huyện LN, Bắc Giang.

2/ Ông Lại Văn R (do ông Lại Văn L đang sử dụng) diện tích được cấp 102.000m^2 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, xã TL, huyện LN.

3/ Ông Lại Hồng A diện tích đất được cấp là 40.000m^2 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 lµ 71.371,4m^2 so với giấy chứng nhận được cấp như vậy diện tích đất trội lên 31.371,4m ^{2} x 7.000đ/m^2 = 219.599.800đ. Trên đất đã trồng 1.650 cây bạch đàn (đường kính 5-10 cm) x 63.000đ/cây = 103.950.000đ.

Cộng là: **323.549.800đ** (ba trăm hai mươi ba triệu, năm trăm bốn chín nghìn, tám trăm đồng).

4/ Đối với diện tích 53.000m^2 đất thuộc lô 7, thửa số 7 đứng tên ông Lại Văn Q, được cấp GCNQSD 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 được cấp thì diện tích thực tế hiện trong GCN ®-ic cấp là 21.628,6m^2 x 7.000đ/m^2 = 151.400.000đ (một trăm năm mốt triệu, bốn trăm nghìn đồng chẵn). Trên đất có 28 cây vải thiều (đường kính tán 1,5 - 2m) x 270.000đ/cây = 7.560.000đ; 20 cây vải thiều (đường kính tán 2- 3m) x 350.000đ/cây = 7.000.000đ; 19 cây thần tài x 2.000.000đ/ cây = 38.000.000đ.

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

Đối với diện tích 77.613,4m^2 theo sơ đồ thực địa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng ông Lại Văn Q được cấp (ông Đ sử dụng), diện tích đất này ông Đức sử dụng trội lên diện tích đất ông Đào Tiến Sáng được cấp trị giá = 543.293.800đ (năm trăm bốn mươi ba triệu, hai trăm chín mươi ba triệu, tám trăm đồng chẵn), trên đất đã trồng các loại cây cụ thể:

- 660 cây vải thiều (đường kính tán 0,6 - 1m) x 60.000đ/cây = 39.600.000đ.

- 20 cây bưởi (đường kính gốc 12 - 15cm) x 154.000đ/ cây = 3.080.000đ.

- 51 cây bưởi trồng từ 01 năm đến chưa có quả x 12.100đ/ cây = 617.000đ.

- 08 cây bưởi (đường kính 7 - 9cm) x 83.600đ/ cây = 668.800đ.

- 1.000 cây keo (đường kính gốc 13 - 20 cm) x 88.000đ/cây = 88.000.000đ.

- 5.000 cây keo (đường kính gốc 5 - 10 cm) x 63.000đ/ cây = 315.000.000đ.

- 5.0000 cây bạch đàn(đường kính gốc 5 -10 cm) x 63.000đ/ cây = 315.000.000đ

- 06 cây nhãn (đường kính tán 2 - 3m) x 330.000đ/ cây = 1.980.000đ

- 26 cây nhãn mới trồng (từ 1 - 2 năm) x 58.000đ/ cây = 1.508.000đ.

- 02 cây nhãn (đường kính tán 1,5 - 2m) x 230.000đ/ cây = 460.000đ.

- 02 cây lát (đường kính 5 - 10 cm) x 63.000đ/ cây = 126.000đ.

- 02 cây hồng xiêm (trồng từ 01 năm, cao 0,7m trở lên) x10.450đ/cây = 21.000đ.

- 100 cây táo x 40.000đ/ cây = 4.000.000đ.

- 43 cây cam (đường kính gốc 5 - 7 cm) x 100.000đ/ cây = 4.300.000đ.

- 08 cây chanh đào (đường kính gốc 2,5 cm) x 31.900đ/cây = 255.000đ.

- 01 cây nho Mỹ x 200.000đ/ cây = 200.000đ.

- 03 cây ổi (đường kính gốc 15 - 19cm) x 41.250đ = 123.750đ.

- 42 cây soài (đường kính gốc 15 - 19 cm) x 264.000đ/ cây = 11.088.000đ.

- 21 khóm tre (đường kính gốc > 7cm) x 28.000đ/ khóm = 588.000đ.

- 19 khóm chuối x 15.400đ/ khóm = 292.000đ.

- 06 cây quất (trồng từ 2 - 3 năm) x 30.8000đ / cây = 187.000đ.

- 12 cây quất hồng bì x 100.000đ/ cây = 1.200.000đ.

- 50 cây thần tài nhỏ x 1.000.000đ/ cây = 50.000.000đ.

- 30 cây thần tài to x 2.600.000đ / cây = 78.000.000đ.

- 451 cây thần tài (đường kính 15 cm) x 2.000.000đ/ cây = 902.000.000đ.

- 100 cây gió bầu to x 50.000đ/cây = 5.000.000đ.

- 400 cây gió bầu nhỏ x 30.000đ/ cây = 12.000.000đ.

- 45 cây trầm x 80.000đ/ cây = 3.600.000đ.

- 01 cây xanh (đường kính gốc 40cm) x 100.000đ/cây = 100.000đ.

- 01 cây xi (đường kính gốc 40 cm) x 100.000đ/ cây = 100.000đ.

- 01 cây trám (đường kính 30 cm) x 750.000đ / cây = 750.000đ.

- 01 cây Đinh Lăng (trồng 2 năm) x 50.000đ/ cây = 50.000đ.

- 01 nhà ở (nhà tạm loại C) xây năm 2007 trị giá còn lại 10% các bên thỏa thuận trị giá 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng chẵn).

- 01 bể nước (diện tích 9,86m^3) x 8.000.000đ = 8.000.000đ.

- 01 chuồng gà xây gạch trị giá 1.000.000đ .

- 01 chuồng lợn xây gạch trị giá 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng chẵn).

- 01 nhà bếp xây gạch trị giá 8.000.000đ.

- 01 tầm cống trị giá 1.000.000đ.

- 01 tầm cống trị giá 2.000.000đ.

- 01 ao thả cá trị giá 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng chẵn).

- 01 chuồng lợi xây gạch(tổng diện tích 38,72m^2) x 594.000đ/m^2 = 22.999.000đ.

- 01chuồng chó xây gạch (tổng diện tích 6,96m^2) x 594.000đ/ m^2 = 4.134.000đ.

- 01 sân bê tông (tổng diện tích 15,82m^2) x 80.000đ x 100% = 1.265.000đ.

- 01 Lò sấy vải (17,34m^2) x 12.700đ/ m^2 = 220.218đ.

- 01 cột cổng cao 2 m = 1,44m^2 x 996.000đ = 1.434.000đ.

- 01 bể phốt 2m^3 x 657.000đ/ m^2 = 1.314.000dd.

- 03 ha sắn x 20.000.000đ/ ha = 60.000.000đ.

- 1.500 cây bưởi thanh hà x 60.000đ/ cây = 90.000.000đ.

- 5.000 cây keo (trồng 2017) x 17.000đ/ cây = 85.000.000đ.

- 500 cây gỗ xưa (trồng năm 2017) x 60.000đ/ cây = 30.000.000đ.

- 200 cây bưởi diễn (trồng năm 2017) x 12.100đ/ cây = 2.420.000đ.

- 50 khóm tre mới trồng x 28.000đ/ khóm = 1.400.000đ.

Tổng cộng là: **2.230.080.768đ** (Hai tỷ, hai trăm ba mươi triệu, không trăm tám mươi nghìn, bẩy trăm sáu tám đồng).

Với nội dung nêu trên, bản án dân sự sơ thẩm số:13/2017/DS-ST ngày 12/10/2017 của Toà án nhân dân huyện LN đó quyết định:

Áp dụng Điều 4; Điều 5; Điều 100; Điều 135; Điều 166, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 265; Điều 266 BLDS năm 2005. Điều 138 BLDS năm 2015. 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 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án; Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Tiến S đối với hộ ông Lại Văn L và hộ ông Lại Hồng A.

- Bác toàn bộ yêu cầu của ông Đào Tiến S kiện đòi diện tích 22.362m^2 đất lấn chiếm trị giá 156.543.000đ (một trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi ba nghìn đồng) đối với hộ ông Lại Văn L.

- Bác toàn bộ yêu cầu của ông Đào Tiến S kiện đòi diện tích 17.422m^2 đất lấn chiếm trị giá 121.954.000đ (một trăm hai mốt triệu, chín trăm năm mươi tư nghìn đồng) đối với hộ ông Lại Hồng A.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đào Tiến S đối với hộ ông Nguyễn Văn Đ bà Hà Thị M.

Buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ bà Hà Thị M phải lại cho hộ ông ĐàoTiến S diện tích 77.613,4m^2 đất trị giá đất 543.293.800đ (năm trăm bốn mươi ba triệu, hai trăm chín mươi ba nghìn, tám trăm đồng) có sơ đồ trích đo kèm theo bản án.

Có hình dạng ký hiệu ABCDEFGHIK, Cụ thể:

- Cạnh AB = 81,5m + 62,1m + 140,5m;
- Cạnh BC = 147,8m; Cạnh CD = 27,4m;
- Cạnh DE = 46,0m + 10,0m; Cạnh EF = 18,4m;
- Cạnh FG = 55,0m; Cạnh GH = 76,2m;
- Cạnh HI = 10,0m + 64,9m + 22,6m + 23,5m;
- Cạnh IK = 62,5m + 56,3m; Cạnh KA = 50,9m + 170,8m.

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

Nhưng ông Đào Tiến S phải có nghĩa vụ trả tiền giá trị các loại cây trên đất cho hộ ông Nguyễn Văn Đ bà Hà Thị M cụ thể lµ:

- 660 cây vải thiều (đường kính tán 0,6 - 1m) x 60.000đ/cây = 39.600.000đ.

- 20 cây bưởi (đường kính gốc 12 - 15cm) x 154.000đ/ cây = 3.080.000đ.

- 51 cây bưởi trồng từ 01 năm đến chưa có quả x 12.100đ/ cây = 617.000đ.

- 08 cây bưởi (đường kính 7 - 9cm) x 83.600đ/ cây = 668.800đ.

- 1.000 cây keo (đường kính gốc 13 - 20 cm) x 88.000đ/cây = 88.000.000đ.

- 5.000 cây keo (đường kính gốc 5 - 10 cm) x 63.000đ/ cây = 315.000.000đ.

- 5.0000 cây bạch đàn(đường kính gốc 5 -10 cm) x 63.000đ/ cây = 315.000.000đ

- 06 cây nhãn (đường kính tán 2 - 3m) x 330.000đ/ cây = 1.980.000đ

- 26 cây nhãn mới trồng (từ 1 - 2 năm) x 58.000đ/ cây = 1.508.000đ.

- 02 cây nhãn (đường kính tán 1,5 - 2m) x 230.000đ/ cây = 460.000đ.

- 02 cây lát (đường kính 5 - 10 cm) x 63.000đ/ cây = 126.000đ.

- 02 cây hồng xiêm (trồng từ 01 năm, cao 0,7m trở lên) x10.450đ/cây = 21.000đ.

- 100 cây táo x 40.000đ/ cây = 4.000.000đ.

- 43 cây cam (đường kính gốc 5 - 7 cm) x 100.000đ/ cây = 4.300.000đ.

- 08 cây chanh đào (đường kính gốc 2,5 cm) x 31.900đ/cây = 255.000đ.

- 01 cây nho Mỹ x 200.000đ/ cây = 200.000đ.

- 03 cây ổi (đường kính gốc 15 - 19cm) x 41.250đ = 123.750đ.

- 42 cây soài (đường kính gốc 15 - 19 cm) x 264.000đ/ cây = 11.088.000đ.

- 21 khóm tre (đường kính gốc > 7cm) x 28.000đ/ khóm = 588.000đ.

- 19 khóm chuối x 15.400đ/ khóm = 292.000đ.

- 06 cây quất (trồng từ 2 - 3 năm) x 30.8000đ / cây = 187.000đ.

- 12 cây quất hồng bì x 100.000đ/ cây = 1.200.000đ.

- 50 cây thần tài nhỏ x 1.000.000đ/ cây = 50.000.000đ.

- 30 cây thần tài to x 2.600.000đ / cây = 78.000.000đ.

- 451 cây thần tài (đường kính 15 cm) x 2.000.000đ/ cây = 902.000.000đ.

- 100 cây gió bầu to x 50.000đ/cây = 5.000.000đ.

- 400 cây gió bầu nhỏ x 30.000đ/ cây = 12.000.000đ.

- 45 cây trầm x 80.000đ/ cây = 3.600.000đ.

- 01 cây xanh (đường kính gốc 40cm) x 100.000đ/cây = 100.000đ.

- 01 cây xi (đường kính gốc 40 cm) x 100.000đ/ cây = 100.000đ.

- 01 cây trám (đường kính 30 cm) x 750.000đ / cây = 750.000đ.

- 01 cây Đinh Lăng (trồng 2 năm) x 50.000đ/ cây = 50.000đ.

- 01 nhà ở (nhà tạm loại C) xây năm 2007 trị giá còn lại 10% các bên thỏa thuận trị giá 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng chẵn).

- 01 bể nước (diện tích 9,86m^3) x 8.000.000đ = 8.000.000đ.

- 01 chuồng gà xây gạch trị giá 1.000.000đ .

- 01 chuồng lợn xây gạch trị giá 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng chẵn).

- 01 nhà bếp xây gạch trị giá 8.000.000đ.

- 01 tầm cống trị giá 1.000.000đ.

- 01 tầm cống trị giá 2.000.000đ.

- 01 ao thả cá trị giá 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng chẵn).

- 01 chuồng lợi xây gạch (tổng diện tích 38,72m^2) x 594.000đ/m^2 = 22.999.000đ.

- 01chuồng chó xây gạch (tổng diện tích 6,96m^2) x 594.000đ/ m^2 = 4.134.000đ.

- 01 sân bê tông (tổng diện tích 15,82m^2) x 80.000đ x 100% = 1.265.000đ.

- 01 Lò sấy vải (17,34m^2) x 12.700đ/ m^2 = 220.218đ.

- 01 cột cổng cao 2 m = 1,44m^2 x 996.000đ = 1.434.000đ.

- 01 bể phốt 2m^3 x 657.000đ/ m^2 = 1.314.000dd.

- 03 ha sắn x 20.000.000đ/ ha = 60.000.000đ.

- 1.500 cây bưởi thanh hà x 60.000đ/ cây = 90.000.000đ.

- 5.000 cây keo (trồng 2017) x 17.000đ/ cây = 85.000.000đ.

- 500 cây gỗ xưa (trồng năm 2017) x 60.000đ/ cây = 30.000.000đ.

- 200 cây bưởi diễn (trồng năm 2017) x 12.100đ/ cây = 2.420.000đ.

- 50 khóm tre mới trồng x 28.000đ/ khóm = 1.400.000đ.

Tổng cộng là: **2.230.080.768đ** (hai tỷ, hai trăm ba mươi triệu, không trăm tám mươi nghìn, bẩy trăm sáu tám đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 23/10/2017, ông Đào Tiến S là nguyên đơn nộp đơn kháng cáo, ngày 24/10/2017 ông Sáng nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Nội dung kháng cáo đề nghị Toà phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông đối với ông Lại Văn L yêu cầu ông Lai phải trả lại ông diện tích đất lấn chiếm là 22.362m^2 và ông Lại Hồng A phải trả lại ông diện tích đất lấn chiếm là 17.422m^2. Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải trả ông diện tích đất lấn chiếm là 99.242m^2 (Án sơ thẩm tuyên là 77.613,4m^2). Không đồng ý trả tiền giá trị các loại cây trồng trên đất cho hộ ông Nguyễn Văn Đ là 2.230.080.768đồng. Đề

nghị các hộ lấn chiếm đất của ông phải có trách nhiệm thu hoạch và di dời toàn bộ cây cối lâm lộc và công trình trên đất để trả lại đất cho ông.

Tại phiên Toà phúc thẩm, ông Đào Tiến S là nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thoả thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 BLTTDS xử: Chấp nhận kháng cáo của ông Đào Tiến S, huỷ bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2017/DS-ST ngày 12/10/2017 của Toà án nhân dân huyện LN, do vi phạm thủ tục tố tụng. Giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện LN giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận tại phiên toà. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 15/2011/DS-PT, ngày 20/4/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, đã quyết định hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2010/DS-ST, ngày 28/9/2010 của Tòa án nhân dân huyện LN chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 16 /2011/DS-PT, ngày 20/4/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, đã quyết định hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2010/DS-ST, ngày 20/9/2010 của Tòa án nhân dân huyện LN. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại bản án số: 19 /2011/DS-PT, ngày 29/4/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, đã quyết định hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2011/DS-ST, ngày 26/1/2011 của Tòa án nhân dân huyện LN. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Quyết định số: 01/2011/QĐ -TA, ngày 24/5/2011 của Tòa án nhân dân huyện LN đó quyết định nhập 03 vụ án bị huỷ trên thành 01 vụ án để giải quyết theo thủ tục chung.

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2017/DS-ST ngày 12/10/2017, của Toà án nhân dân huyện LN có vi phạm như sau:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thành phần Hội đồng xét xử, cụ thể: Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 26/01/2011, trong vụ ông Đào Tiến S kiện ông Lại Hồng A về " Tranh chấp quyền sử dụng đất". Ông Vũ Ngọc Côn là hội thẩm nhân dân đã tham gia xét xử (Vụ án kháng cáo đã bị cấp phúc thẩm xử huỷ). Đến ngày 12/10/2017, Toà sơ thẩm xét xử lại vụ án, khi tham gia xét xử đối với vụ án (Sau khi Tòa sơ thẩm ra quyết định nhập vụ án) ông Vũ Ngọc Côn là hội thẩm nhân dân tiếp tục tham gia Hội đồng xét xử mà không từ chối tiến hành tố tụng hoặc bị thay đổi là vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 53 BLTTDS. Điều 53 BLTTDS. Thay đổi Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, khoản 3 quy định: " Họ đã tham gia giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm hoặc tái thẩm vụ việc dân sự đó và đã ra bản án sơ thẩm, bản án, quyết định phúc thẩm, quyết định giám đốc thẩm hoặc tái thẩm, quyết định giải quyết vụ việc, quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự, trừ trường hợp là thành viên của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao, Uỷ ban Thẩm phán Toà án nhân dân cấp cao thì vẫn được tham gia giải quyết vụ việc đó theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm".

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy bán án dân sự sơ thẩm số: 13/2017/ DS -ST ngày 12/10/2017 của Toà án nhân dân huyện LN đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do vậy, cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với kháng cáo của ông ĐàoTiến S, Hội đồng xét xử phúc thẩm chưa xem xét, Toà sơ thẩm sẽ xem xét khi thụ lý giải quyết lại vụ án.

Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Do hủy án nên án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng khác được xác định khi Tòa sơ thẩm thụ lý giải quyết lại vụ án.

Về án phí phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm và ông Đào Tiến S thuộc diện Người cao tuổi nên ông Sáng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Hoàn trả ông Đào Tiến S 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự. Xử:

I. Hủy bản án Dân sự sơ thẩm số: 13/2017/ DS-ST ngày 12/10/2017 của Toà án nhân dân huyện LN đã giải quyết về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Đào Tiến S, sinh năm 1945.

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

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lại Văn L, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Thôn KL, xã TL, huyện LN, Bắc Giang.

2.2. Ông Lại Hồng A, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Thôn KL, xã TL, huyện LN, Bắc Giang

2.3. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Thôn TT, xã TH, huyện LN, Bắc Giang .

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Lại Văn V , sinh n¨m1975.

3.2. Chị Vũ Thị N, sinh năm 1976.

Đều địa chỉ: Thôn KL, xã TL, huyện LN, Bắc Giang.

3.3. Bà Hà Thị M, sinh năm 1962.

3.4. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1994.

3.5. Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1997

Đều địa chỉ: Thôn TT, xã TH, huyện LN, Bắc Giang.

3.6. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1950.

3.7. Anh Đào Tiến T, sinh năm 1978.

Đều địa chỉ: Thôn DT, xã TD, huyện LG, Bắc Giang.

3.8. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1956.

3.9. Anh Lại Văn E, sinh năm 1985.

3.10. Chị Vi Thị G, sinh năm 1984.

Đều địa chỉ: Thôn KL, xã TL, huyện LN, Bắc Giang.

3.11. Chị Đinh Thị I, sinh năm 1970.

3.12. Chị Lại Thị H, sinh năm 1992.

3.13. Bà Trịnh Thị K, sinh năm 1942.

Đều địa chỉ: Thôn KL, xã TL, huyện LN, Bắc Giang.

3.14. Bà Trịnh Thị Z, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Thôn KL, xã TL, huyện LN, Bắc Giang.

3.15. UBND huyện LN. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bạch Đức H - Phó trưởng phòng tài nguyên môi trường huyện LN.

3.16. Hạt kiểm lâm huyện LN, Bắc Giang. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Văn T - chức vụ: Cán bộ kỹ thuật Hạt kiểm lâm huyện LN.

3.17. UBND xã TL, LN, Bắc Giang. Người đại diện ủy quyền: Ông Leo Văn P - chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã TL.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bắc Giang giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

II. Án phí: Các đương sự chưa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng, nghĩa vụ chịu án phí và chi phí tố tụng được xác định khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Án phí phúc thẩm: Ông Đào Tiến S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Đào Tiến S 300.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số: AA/2016/003108 ngày 24/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện LN;
- Chi cục THDS huyện LN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Gia Lương