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

Bản án số: 48/2023/DS-PT
Ngày: 21 – 9 – 2023
"V/v Tranh quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Bùi Minh Thư

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Hiền

Bà Trịnh Thị Thiện

Thư ký phiên toà: Bà Trương Thị Minh Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

Đại diện VKSND tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thanh H - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 25/2023/TLPT – DS ngày 06 tháng 7 năm 2023 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 24/5/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2022/TB-TA ngày 17/8/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2023; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1954 và bà Lê Thị L, sinh năm 1955; Đều trú tại: Thôn G, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh (đều vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc T, cư trú tại: Thôn G, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị L: Ông Võ Quốc H1 là Trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh H (có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N, trú tại: Tổ dân phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Chí T1; cư trú tại: Số nhà A đường H, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt); ông Hoàng Hải H2, cư trú tại: Thị trấn X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt); bà Nguyễn Thị H3;

cư trú tại: Xóm S, xã M, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt); ông Nguyễn Công L1; cư trú tại: Căn hộ A, tòa nhà B N, phường T, quận C, thành phố Hà Nội (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Đoàn Đình Đ, cư trú tại: Tổ dân phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

+ Bà Nguyễn Thị T2, cư trú tại: Số nhà H, ngõ S, đường Đ, phường L, thành phố V (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T2: Ông Nguyễn Công L1, cư trú tại: Căn hộ A, tòa nhà B N, phường T, quận C, thành phố Hà Nội (có mặt).

+ Ông Nguyễn Văn Đ1, cư trú tại: Xã L, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

+ Ông Lưu Văn T3 và bà Trần Thị C1 (vợ ông T3), cư trú tại: Xóm A (TDP A), phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

+ UBND thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh (có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ UBND phường B, thị xã H (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Người làm chứng:

+ Ông Trần Quốc K, cư trú tại: Tổ dân phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

+ Ông Nguyễn Văn M; cư trú tại: Tổ dân phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm phía nguyên đơn trình bày:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/3/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Quốc T trình bày:

Năm 2011 gia đình nguyên đơn nhận chuyển nhượng 01 thửa đất của ông Lưu Văn T3 có địa chỉ tại tổ dân phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh và đến ngày 13/6/2011 nguyên đơn tôi đã được UBND thị xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu CH 00142, với diện tích 175 m2. Theo hồ sơ đo đạc bản đồ địa chính năm 1014, tại thửa đất 98, tờ bản đồ số 38. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình nguyên đơn là người có quyền sử dụng đất hợp pháp mảnh đất này. Đến năm 2017, gia đình nguyên đơn chuẩn bị cất móng làm nhà thì phát hiện hộ gia đình bà Nguyễn Thị N (trú tại dân phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh), tự ý lấn chiếm quyền sử dụng đất của gia đình, xây dựng và bịt lối ngõ 4m vào nhà nguyên đơn một cách trái phép. Khi gia đình nguyên đơn yêu cầu bà tháo dỡ các công trình xây dựng này, mở lại lối ngõ để gia đình nguyên đơn đi, thì bà đã cho rằng đây là phần đất của bà, bất chấp gia đình nguyên đơn ngăn cản, bà N còn tự ý trồng cấy, chăn nuôi trên đất gia đình nguyên đơn. Trước việc làm ngang trái này gia đình nguyên đơn đã có đơn đề nghị chính quyền địa phương tổ chức

hòa giải, xem xét, giải quyết và có biện pháp buộc gia đình bà N chấm dứt hành vi lấn chiếm đất đai, buộc bà N phải di dời tài sản trên đất và trả lại phần đất cho nguyên đơn. Ngày 16/11/2018, UBND phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh chủ trì phối hợp với các lực lượng liên quan tổ chức cưỡng chế, phá dỡ hàng rào gia đình bà N đã xây dựng bịt lối đi của gia đình nguyên đơn. Tuy nhiên đến nay vụ việc vẫn chưa được giải quyết triệt để, quyền sử dụng đất của gia đình nguyên đơn đang bị bà N xâm phạm, gia đình bà N không chịu di dời tài sản và cây cối còn lại ra khỏi phần đất của nguyên đơn, nguyên đơn tiếp tục yêu cầu bà N thì bà N tỏ thái độ chống đối, chửi bới và thách thức pháp luật. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Hồng Lĩnh giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị N phải di dời, tháo dỡ toàn bộ tài sản, cây cối, hoa màu đã trồng và xây dựng trài phép trên đất của gia đình nguyên đơn. Trả lại nguyên trạng phần đất cho gia đình nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ý kiến của ông Võ Quốc H1*, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà* Lê Thị L *trình bày:* Đất của ông C, bà L nhận chuyển nhượng đất của ông Lưu Văn T3 và đến ngày 13/6/2011 ông C, bà L đã được UBND thị xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của ông C, bà L là yêu cầu bà N trả lại toàn bộ diện tích 175 m2 đất cho ông C, bà L. Hiện nay thửa đất của ông C, bà L mà gia đình bà N đang sử dụng trồng hoa màu, chăn nuôi và có xây bờ rào ở phía đông giáp suối nay yêu cầu Tòa án buộc bà N thu hoạch hoa màu, tháo dỡ tài sản trên đất và trả lại hiện trạng đất cho ông C, bà L.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N *trình bày:* Ngày 16/2/1991 gia đình bà Nguyễn Thị N làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất của ông Nguyễn Văn Đ1 được UBND huyện Đ giao làm nhà ở với diện tích 150m2, có ranh giới phía bắc đất ông M1, Nam giáp đất bà H4, Đ giáp suối nước, Tây giáp lưu không Quốc lộ A. Tháng 08 năm 1991, UBND huyện Đ ban hành Quyết định (không số) cho phép bà nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Đ1 nói trên.

Ngày 13/10/1993, bà N chia dọc thửa đất cho em gái là Nguyễn Thị T2 một nửa. Theo đó, UBND thị xã H ban hành quyết định số 516 (GP - UB) và quyết định số 517 (GP - UB) cho phép mỗi bên sử dụng 75m2.

Gần 7 tháng sau, bà H4 được UBND huyện Đ cấp 150m2 đất. Trong đó 75m2 đất dân cư và 75m2 đất vườn theo Quyết định số 91 - KT/QĐ - UB ngày 06/9/1991 có ranh giới: Phía bắc giáp nhà ông M1 (15m), phía Nam giáp nhà chị P C7 (15m); Đông giáp suối nước, Tây giáp đất lưu không QL 1A (10m). Nhưng thực chất và hiện trạng sử dụng của bà H4 là: Phía Bắc thửa đất của bà H4 giáp với đất nguyên của bà N.

Năm 2008, bà H4 làm nhà riêng cho con trai là Phạm Văn Q tại phần đất phía sau (phía đông giáp suối). Do đất của bà H4 giáp với nhà bà N và đất bà P (đất bà P kéo dài ra đến suối) nên gia đình ông Q làm "Giấy xin mượn đất làm đường đi", được gia đình bà N đồng ý. Bởi vậy, đoạn đường nối từ đường đi suối tiên đến nhà ông T2 được dài thêm 10m nhờ đất nhà bà và em gái bà.

Chính đoạn này đã chia cắt nhà bà N làm hai phần: Phía trước 2 chị em nhà bà làm nhà ở; phía đất giáp suối, gia đình bà xây dựng chuồng trại, chăn nuôi, trồng cây lưu niệm, sản xuất ổn định không tranh chấp từ năm 1991 cho đến khi ông B làm đơn khiếu nại đòi đường đi.

Thời điểm đang giải quyết việc đường đi cho con bà H4 thì ông C tranh chấp với gia đình bà (ông C nhận chuyển nhượng đất ông T3 năm 2011). Qua tìm hiểu bà được biết ngày 20/9/1991, ông Võ Công H5, nguyên Cán bộ địa chính sau đó là Bí thư, chủ tịch UBND huyện Đ soạn thảo quyết định tham mưu cho chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 27/KT/QĐ - UB, cho phép ông Lưu Văn T3 sử dụng 100m2 đất ở và 100m2 đất vườn có ranh giới: Bắc giáp anh T2 (20m); Nam giáp suối (20m); Đông giáp suối (20m); Tây giáp trục đường nội bộ (10m). Quyết định số 27 có sau QĐ của ông Đ1 vào ngày 16/2/1991 (07 tháng 04 ngày).

Ngày 06/12/1993, UBND thị xa H có Quyết định số 223 (GP/UB) thay thế Quyết định số 27 của UBND huyện Đ lại cho phép ông Lưu Văn T3 sử dụng 200m2 đất thổ cư làm nhà ở ghi rõ: "120m2 đất ở, 80 m2 đất vườn" có ranh giới: Bắc giáp đất ông T2, Nam giáp suối cạn, Đông giáp suối cạn, Tây giáp đường trục nội bộ. Thời hạn sử dụng lâu dài. Thửa đất này được nhiều người gọi là đất ma. Bởi không có thửa đất nào có hai phía giáp suối.

Ngày 25/5/2008, UBND thị xã H vẫn cấp GCNQSDĐ số 00900 UB - 2008, công nhận cho ông Lưu Văn T3 sử dụng 300m2 (tăng 100 m2) đất tại thửa đất 227, tờ bản đồ số 06 nhưng lại được di dời đi nơi khác. Bởi thửa đất có ranh giới: Bắc giáp ông T2 dài 25m; Nam giáp đất ông C2 dài 25m; Tây giáp đường 4m dài 12,5 m; Đông giáp hành lang khe Bình Lạng dài 11,5m. Thực tế trên địa bàn thị xã H không có ông C2 nào. Sổ đăng ký ruộng đất ghi tên người sử dụng đất thửa 227 không ghi tên ông Lưu Văn T3 mà bị tẩy xóa ghi lại ông Lưu Văn T3.

Đất của gia đình tôi có ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch từ trước ngày 15/10/1993, nên có đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Bà đã trồng cây ăn quả, cây hoa màu và công trình chăn nuôi trên thửa đất của gia đình bà.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Đình Đ *trình bày:* Gia đình ông sử dụng ổn định được 30 năm không có tranh chấp gì cả và gia đình ông đã trồng cây ăn quả, cây hoa màu và công trình

chăn nuôi trên thửa đất của gia đình ông. Gia đình ông C, bà L nên xem lại đó có phải đất của mình hay không.

Quá trình giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị L với bị đơn bà Nguyễn Thị N, tại Tòa án nhân dân thị xã Hồng Lĩnh. Bị đơn bà Nguyễn Thị N đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, trong đó có nội dung đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BB508995, ngày 13/6/2011, UBND thị xã H cấp cho ông Nguyễn Văn C. Căn cứ vào Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2022/HC - ST, ngày 06/3/2022 về việc khiếu kiện hành chính của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh và bản án hành chính phúc thẩm số 13/2023/HC - PT về việc khiếu kiện hành chính trong lĩnh vực đất đai của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm (đã có hiệu lực pháp luật) thì:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm UBND thị xã H*, tỉnh Hà Tĩnh trình bày như sau:*

Về nguồn gốc, hiện trạng và theo hồ sơ đo đạc bản đồ địa chính năm 2014 thì diện tích đất của hộ bà Nguyễn Thị N và hộ bà Nguyễn Thị T2 từ 75m2 mỗi hộ (Theo quyết định giao đất năm 1993) đã tăng lên 105,5m2 (hiện trạng 112,9m2) đối với hộ bà T2 và 111,8m2 (hiện trạng 119,3m2) đối với hộ bà N.

Theo số liệu của Chi cục T7 khu vực thị xã H - C tại văn bản số 86/CCTKV-NV ngày 29/3/2022 thể hiện bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Bích T4 thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đối với diện tích đất phi nông nghiệp và đất ở đều là 75,0m2.

Các hộ gia đình liền kề, lân cận, cùng trên trục đường với hộ bà Nguyễn Thị N, hộ bà Nguyễn Thị T4 là hộ ông Phạm Văn B1 và hộ bà Phan Thị X có nguồn gốc cùng được UBND huyện Đ giao đất năm 1991 theo quy hoạch năm 1989 như ông Nguyễn Văn Đ1 (Ông Nguyễn Văn Đ1 được UBND huyện Đ cấp nhưng ông Đ1 không sử dụng và trả lại). Sau khi xem xét nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất, ranh giới sử dụng đất phía Đông của hộ ông Phạm Văn B1 cho thấy nguồn gốc đất đai của hộ ông B1 và hộ bà Nguyễn Thị N, hộ bà Nguyễn Thị T4 cùng được UBND huyện Đ giao đất năm 1991 theo sơ đồ quy hoạch 1989, trong quyết định giao đất cùng ghi cạnh phía Đông giáp Suối nước (bờ suối, bờ khe) nhưng thực tế hiện trạng sử dụng cạnh phía Đông giáp đường giao thông; đối với hộ bà Phan Thị X, trong quyết định giao đất năm 1991 xác định, cạnh phía Đông giáp đường trục nội bộ. Hiện tại, hộ ông Phạm Văn B1 và hộ bà Nguyễn Thị X1 đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2018 và 2020, xác định rõ phía Đông giáp đường giao thông đúng sơ đồ quy hoạch và hiện trạng đất.

Do có sự sơ suất, sai sót trong việc ghi quyết định giao đất của hộ bà Nguyễn Thị N và hộ bà Nguyễn Thị T4, hộ ông Phạm Văn B1 là phía đông giáp

suối nước nhưng trên sơ đồ quy hoạch năm 1989 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và xét hiện trạng sử dụng thực tế của 03 hộ này và các hộ nằm cùng trục đường thì cạnh phía đông giáp đường giao thông.

Quá trình giải quyết vụ án UBND phường B, thị xã H *trình bày như sau:*

Căn cứ vào hồ sơ kỹ thuật bản đồ 371 và biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất có chữ ký của bà Nguyễn Thị N ngày 22/5/1998, từ khi được giao đất cho đến năm 1998 bà Nguyễn Thị N sử dụng đất ổn định với diện tích 119,3m2 tại thửa đất số 278, tờ bản đồ 06 phường B và ranh giới thửa đất thì phía Đông giáp đường giao thông. Theo hồ sơ đo đạc bản đồ địa chính năm 2014, bà Nguyễn Thị N sử dụng đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ 38 với diện tích 111,8m2, có vị trí như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 97, dài 22,28m; phía Nam giáp thửa đất số 106, dài 21,9m; phía Đông giáp đường giao thông, dài 4,99m; phía Tây giáp đường N, dài 5,14m. Năm 2015 gia đình bà Nguyễn Thị N xây tường rào trên phần đất đường giao thông nội phường.

Ủy ban nhân dân phường B, thị xã H; Ủy ban nhân dân thị xã H đã nhiều lần đối thoại, tuyên truyền vận động nhưng gia đình không chấp hành và buộc Chủ tịch UBND thị xã H ban hành Quyết định số 1604/QĐ-KPHQ ngày 10/10/2018, về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả gây ra do bà Nguyễn Thị N tổ chức xây dựng tường rào làm cản trở, ảnh hưởng việc sử dụng đất, đi lại của cộng đồng dân cư; ban hành Quyết định 1752/QĐ-CCXP, ngày 31/10/2018 cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả; ban hành Quyết định 2109/QĐ-CTUBND ngày 11/12/2018 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị N, tổ dân phố A, phường B, thị xã H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm 03/2023/DS-ST ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 1 Điều 92; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 202; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điểm b khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 6, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị L với bà Nguyễn Thị N.

2. Buộc bà Nguyễn Thị N phải trả lại cho ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị L: Một diện tích đất 176,7 m2, số thửa 98, tờ số 38, được địa chính phường B, thị xã H xác định. Có ví trí N1, B2, Đ, Tây tứ cận như sau: Phía Nam giáp đất ông Phạm

Văn Q và Nguyễn Thị T4, có chiều dài 25m, (số thửa 100). Phía Bắc giáp đất ông Hà Huy T5 và bà Trần Thị H6, có chiều dài 25m, (số thửa 99). Phía Tây giáp đường giao thông, có chiều rộng 8,24m. Phía Đông giáp hành lang khe B, có chiều rộng 5,91m (có sơ đồ kèm theo).

3. Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Đoàn Đình Đ tháo dỡ toàn bộ các công trình, di dời toàn bộ cây cối, hoa màu có trên phần diện tích đất lấn chiếm để trả lại đất cho ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị L.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 05/6/2023 bị đơn bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự. Sau khi phân tích đánh giá các chứng cứ của vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 03/2023/DS-ST ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N làm trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được chấp nhận hợp lệ để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa mở lần thứ nhất nguyên đơn xin xét xử vắng mặt; một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên Tòa án hoãn phiên tòa lần thứ nhất. Tại phiên tòa hôm nay một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tiếp tục vắng mặt, Tòa án đã triệu tập hợp lệ, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C*:*

Năm 2011 gia đình ông Nguyễn Văn C nhận chuyển nhượng 01 thửa đất của ông Lưu Văn T3 có địa chỉ tại tổ dân phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh và đến ngày 13/6/2011 được UBND thị xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số BB 508995, với diện tích 175 m2. Theo hồ sơ đo đạc bản đồ địa

chính năm 2014, tại thửa đất 98, tờ bản đồ số 38, sau khi nhận chuyển nhượng, ông Nguyễn Văn C chưa sử dụng diện tích đất đó.

Về nguồn gốc sử dụng đất của ông Lưu Văn T3*:*

Ông Lưu Văn T3 được UBND huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh giao đất tại quyết định số 27 KT/C7-QĐ/UB ngày 20/9/1991 với diện tích 200m^2 có vị trí như sau: Phía Bắc giáp đất ông T4, phía Nam giáp suối, phía Đông giáp suối cạn; phía Tây giáp đường trục nội bộ 10m (thuộc lô đất số 31 sơ đồ cấp đất của Xí nghiệp vận tải ô tô số 5 do UBND huyện Đ phê duyệt), có sơ đồ quy hoạch kèm theo. Ngày 06/12/1993, ông Lưu Văn T3 được UBND thị xã H đổi lại Quyết định giao đất số 223 GP/UB với diện tích 200m2, đến ngày 30/5/2008 ông T3 được UBND thị xã H cấp Giấy CNQSĐ đất số 00900 với diện tích 300m2.

Về hiện trạng sử dụng đất của ông Lưu Văn T3: Theo hồ sơ đo đạc bản đồ 371 năm 1998, hộ ông Lưu Văn T3 sử dụng thửa đất số 277, tờ bản đồ 06 phường B với diện tích 183,2m^2 và ranh giới thửa đất phía Tây giáp đường giao thông.

Như vậy, năm 1991, ông Lưu Văn T3 đã được nhà nước giao đất với diện tích và tứ cận cụ thể. Trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành QĐ 27 và Quyết định 223, Quyết định cấp Giấy CNQSĐ đất số AM 095193, ngày 30/5/2008 là tuân thủ đúng quy định tại khoản 4 Điều 13 Luật Đất đai năm 1987 và điểm d khoản 3 Điều 23, Điều 36 Luật Đất đai năm 1993. Ông Lưu Văn T3 đã sử dụng thửa đất được cấp theo đúng quy định pháp luật đất đai; được cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo dõi, quản lý.

Ngày 29/3/2011, ông Lưu Văn T3 chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn C và được UBND thị xã cấp đổi giấy CNQSD đất số CH 00142 ngày 13/6/2011 với diện tích 175m^2. Diện tích có sự chênh lệch do xác định lại diện tích theo thực tế sử dụng. Thủ tục chuyển nhượng được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật: Có hợp đồng chuyển nhượng, được công chứng tại Phòng C3, tỉnh Hà Tĩnh; có biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất, sơ đồ vị trí thửa đất. Việc chuyển quyền sử dụng đất giữa ông T3 và ông C được thực hiện theo các quy định tại Luật Đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn. Khi các hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất xác lập từ sau ngày 15/10/1993 (ngày Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực) phát sinh tranh chấp thì giải quyết theo hướng dẫn của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao tại tiểu mục 2.3, mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T3 và ông C là hoàn toàn hợp pháp. Do đó, UBND thị xã H cấp Giấy CNQSĐ đất cho hộ ông C là đúng quy định của pháp luật.

- *Về nguồn gốc đất của bà* Nguyễn Thị N*, ông* Đoàn Đình Đ *và bà* Nguyễn Thị T4*:*

Gia đình bà N được UBND huyện Đ giao đất với diện tích 150m2 tại quyết định không ghi số, không ghi ngày, tháng 8 năm 1991, thửa đất này trước đây cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 là thửa đất số 15 theo bản đồ quy hoạch ban đầu năm 1989. Bản đồ quy hoạch được phác thảo, kẻ vẽ và viết bằng tay có xác nhận, ký duyệt của Giám đốc xí nghiệp Ô, Chủ tịch UBND thị trấn H, UBND huyện Đ. Bản đồ quy hoạch thể hiện diện tích đất có quy hoạch được chia thành 03 lối đất: Lối đất thứ nhất có mặt tiền giáp QL 1A gồm 18 suất đất, đánh số từ 01 đến 18 trong đó tại suất thứ 15 viết tên "Đàn" là thửa đất ông Nguyễn Văn Đ1 được cấp nhưng sau đó chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N, thửa đất số 15 trên sơ đồ có tứ cận: phía trước (T) giáp QL1A, phía sau (Đ) giáp đường, bên phải (Bắc) giáp thửa 14 "Mùi", bên trái (N1) giáp thửa 16 "Bình"; phía sau thửa đất số 15 (cách 01 phần đất mở đường cho lối đất thứ 2) là thửa số 31 viết tên "Tý". Như vậy, tại bản đồ quy hoạch ban đầu năm 1989 khi thực hiện quy hoạch, phân chia diện tích đất của Xí nghiệp ô tô số 5 cho cán bộ, công nhân viên chức trong xí nghiệp đã thể hiện rõ sơ đồ, vị trí, tứ cận các thửa đất. Theo đó, thửa đất số 15 có nguồn gốc cấp cho ông Nguyễn văn Đ2, sau đó ông Đ2 chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị N có vị trí, tứ cận cụ thể với phía Đông giáp đường nội bộ chứ không giáp suối cạn mà phía sau là thửa 31 mang tên "Tý" có vị trí phía Đông giáp suối cạn. Đối chiếu với sơ đồ hiện trạng sử dụng đất hiện nay tại tổ C, phường B, các hộ liền kề tại lối 1 có mặt tiền tiếp giáp đường QL1A như bà N và bà T4 đều có tứ cận phía Đông giáp đường nội bộ và không có hộ nào tứ cận phía Đông giáp suối cạn, phù hợp với bản đồ quy hoạch ban đầu năm 1989.

Về quá trình sử dụng đất: Năm 1993, bà Nguyễn Thị Nghĩa n lại ½ thửa đất trên cho em gái là bà Nguyễn Thị T4, và được UBND thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh thu hồi bản gốc Quyết định tháng 8/1991 của UBND huyện Đ và ban hành hai quyết định giao đất: Quyết định số 516, 517 (GP/UB) của UBND thị xã H ngày 13/10/1993, cụ thể: Giao cho bà Nguyễn Thị T4 sử dụng 75m2 đất thổ cư tại khu phố C, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh, có tứ cận: phía Bắc giáp đất chị N, phía Nam giáp đất bà H4 (trong quyết định ghi nhầm tên là bà T6), phía Đông giáp bờ khe suối, phía Tây giáp hành lang quốc lộ A; giao cho bà Nguyễn Thị N sử dụng 75m2 đất thổ cư tại khu phố C, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh, có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông M1, phía Nam giáp chị T4, phía Đông giáp bờ suối, phía Tây giáp hành lang quốc lộ A.

Năm 1998, thực hiện việc đo đạc, lập bản đồ 371, UBND thị xã H đã tiến hành đo đạc, từng thửa đất được thể hiện diện tích, vị trí, tứ cận cụ thể tại hồ sơ kỹ thuật. Đối với diện tích đất bà Nguyễn Thị N sử dụng là thửa số 7, tờ bản đồ số 35 ở khối C, phường B, thị xã H có diện tích 119,3m2; phía Tây giáp QL 1A dài 4.97m, phía Đông giáp đường dài 5.08m, phía Bắc giáp thửa số 6 dài 23.78m, phía

Nam giáp thửa số 8 dài 23.76m. Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 22/5/1998 đã sơ họa mốc giới thửa đất số 07 của bà Nguyễn Thị N, thể hiện thửa đất có phía trước giáp đường QL1A, phía sau giáp đường, 02 bên giáp đất ở của khu dân cư. Tại biên bản, chủ sử dụng đất là bà N và 02 hộ liền kề là hộ bà Đinh Thị V và hộ bà Nguyễn Thị T4 đã ký xác định ranh giới, mốc giới. Đối với diện tích bà Nguyễn Thị T4 sử dụng là thửa số 8, tờ bản đồ số 35 ở khối C, phường B, thị xã H có diện tích 112,9m2; phía Tây giáp QL 1A dài 5.2m, phía Đông giáp đường dài 4.4m, phía Bắc giáp thửa số 7 dài 23.76m, phía Nam giáp thửa số 11 dài 23.32m. Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 22/5/1998 đã sơ họa mốc giới thửa đất số 08 của bà Nguyễn Thị T4, thể hiện thửa đất có phía trước giáp đường QL1A, phía sau giáp đường, 02 bên giáp đất ở của khu dân cư. Tại biên bản, chủ sử dụng đất là bà T4 và 02 hộ liền kề là hộ bà Trương Thị H7 và hộ bà Nguyễn Thị N đã ký xác định ranh giới, mốc giới.

Như vậy, tại thời điểm đo đạc bản đồ 371, đất bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị T4 sử dụng có tứ cận phía Đông giáp đường nội bộ theo hiện trạng đo đạc năm 1998 (cũng là hiện trạng sử dụng đất hiện tại) và bà N, bà T4 đã thừa nhận, đồng ý với kết quả đo đạc này qua việc ký xác định ranh giới, mốc giới.

Hội đồng xét xử sơ thẩm căn cứ những phân tích, đánh giá, những tình tiết, sự kiện đã được xác định trong hai bản án hành chính sơ thẩm số 06/2022/HC - ST, ngày 06/3/2022 về việc khiếu kiện hành chính của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh và bản án hành chính phúc thẩm số 13/2023/HC - PT về việc khiếu kiện hành chính trong lĩnh vực đất đai của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm (đã có hiệu lực pháp luật) là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự để làm một trong những căn cứ để giải quyết giải vụ án là đúng quy định pháp luật.

Vì vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị L là có căn cứ.

Tòa án sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với Quyền sử dụng đất tại: Thửa đất số 227, tờ bản đồ số 6; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 508995, 13/6/2011 với diện tích 175 m2, địa chỉ: Tổ dân phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh, việc xem xét thẩm định tại chỗ đảm bảo đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: Đây là vụ án tranh chấp đất đai mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sử dụng đất là của ai, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận do đó bị đơn bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án không có giá ngạch theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị định 326/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban

thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án là đúng quy định pháp luật.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ của ông Nguyễn Quốc T đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị L là có căn cứ được Tòa án chấp nhận, ông T đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.408.000 đồng, theo Hợp đồng dịch vụ số 233/2023/HDDV, giữa Tòa án với Văn phòng Đ3 - Chi nhánh thị xã H - C. Do đó buộc bà Nguyễn Thị N phải trả cho ông Nguyễn Quốc T số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà ông T đã nộp là đúng với Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử thấy rằng không có căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N .

Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 24/5/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà bà đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hồng Lĩnh theo biên lai số 0004359 ngày 07/6/2023.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TA, VKS, THADS sơ thẩm
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Bùi Minh Thư