

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Bản án số: 01/2019/DSPT

Ngày: 29 – 01 - 2019

V/v Tranh chấp 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 tọa phiên toà: Bà Trần Thị Thu Hiền

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Lệ Thu, bà Nguyễn Thị T Huyền

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 toà: Bà Nguyễn H Lê - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 30/2018/TLPT-DS ngày 18/12/2018, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DSST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2019/QĐXX-PT ngày 04 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị N; Sn 1923, vắng mặt

Địa chỉ: Xóm 2, xã Hương Lâm, huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh.

- Người đại diện theo ủy quyền: ông Dương Thanh H, có mặt

Địa chỉ: Xóm 8, xã Hương Lâm, huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh.

- Bị đơn: Anh Đinh Văn T (vắng mặt), chị Võ Thị T (có mặt)

Địa chỉ: Xóm 2, xã Hương Lâm, huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn H (có mặt)

Địa chỉ: Xóm 1, xã Hương Lâm, huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã Hương Lâm, huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc H– Cán bộ địa chính UBND xã Hương Lâm (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Anh Đinh Văn T, chị Võ Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản khai và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Đoàn Thị N có một mảnh vườn do cha mẹ để lại từ năm 1954, đến năm 1984 được UBND xã Hương Lâm lưu vào hồ sơ địa chính của xã, hàng năm đều có nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước đầy đủ.

Năm 2005 xã Hương Lâm xây dựng nông thôn mới, mở đường liên thôn nên mảnh đất bị chia cắt ra làm 2 phần, phần nhà ở hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần còn lại khoảng 270m² (kết quả thẩm định 283m²), bị gia đình chị Võ Thị T và anh Đinh Văn T lấn chiếm, tranh chấp. Vị trí tranh chấp; phía bắc giáp đường liên thôn dài 30m, phía đông giáp quán chị Chiên dài 3m, phía tây giáp quán cắt tóc chị T dài 15 m, phía nam giáp đất canh tác của bà N dài 30m. Mặc dù đã được chính quyền địa phương xã Hương Lâm hòa giải nhiều lần nhưng chị T và anh T không chịu trả lại.

Do vậy bà N làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc gia đình chị T, anh T trả lại toàn bộ diện tích đất bị lấn chiếm, tranh chấp, đồng thời yêu cầu di dời toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại đất cho gia đình bà N sử dụng.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn toàn bộ diện tích đất bị lấn chiếm là 283,9m² đồng thời yêu cầu di dời toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại đất cho gia đình bà sử dụng.

Tại phiên tòa bị đơn trình bày:

Mảnh đất hiện tại gia đình đang ở là được bố để mua của ông Đinh Văn Ta (đã chết) phần còn lại một mảnh đất xeo cây tranh săng mộc, bỏ hoang sau khi trường mẫu giáo chuyển đi và đã hơn 20 năm không ai sử dụng. Năm 2003 gia đình đến ở cho đến năm 2017 không có ai tranh chấp và được xóm trưởng và tổ tư vấn của xã và huyện đã về đo vẽ bản đồ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình, hộ liên kề và xóm trưởng đã ký. Đất bà N là đất trồng cây lâu năm nếu có trong bản đồ 299 nhưng từ khi có bản đồ đến nay chưa hề sử dụng, đất đó bà N không sử dụng đã bỏ hơn 20 năm. Do đó bà N khởi kiện là không có căn cứ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Tại các phiên hòa giải tại xã Hương Lâm và báo cáo trả lời đơn thư khiếu nại của chị T đều khẳng định theo bản đồ 299 và sổ 05 thì phần đất thuộc quyền sở hữu của bà Đoàn Thị N. Bà N đã trồng chè, trồng sắn và cây tranh tro trên phần đất này. Quả trình chị T sử dụng thửa đất mua của ông Đinh Văn Ta bên cạnh đã lấn chiếm đất của bà N, địa phương đã nhiều lần làm việc, yêu cầu chấm dứt hành vi xây dựng nhà và các công trình trên đất bà N, nhưng chị T anh T đều không chấp hành, việc chị T dựng nhà để ở trên mảnh đất đó là trái phép.

Tại bản án dân sự sơ thẩm 15/2018/DSST ngày 14/11/2018 của Tòa án

nhân dân huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh quyết định:

Căn cứ Điều 6, 12, 125 Luật đất đai năm 2013; Điều 163, 164, 166, 189 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm a khoản 1 Điều 24; Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của bà Đoàn Thị N.

- Buộc chị Võ Thị T và anh Đinh Văn T trả lại diện tích 283,9m² đất cho bà Đoàn Thị N, đồng thời chấm dứt mọi hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị N. Có tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp đất chị Đinh Thị Hà đang sử dụng có chiều dài 2m; phía Tây giáp nhà tranh (quán cũ) của chị T có chiều dài 16,5m, phía Bắc giáp đường thôn có chiều dài 31m; phía Nam giáp đất nông nghiệp của bà N có chiều dài 30,4m.

- Buộc chị Võ Thị T và anh Đinh Văn T phải di dời các tài sản trên phần đất 283,9m² của bà Đoàn Thị N bao gồm: Nhà kết cấu bằng gỗ (chưa tính phần xây bao) khung gỗ nhóm 5-6, chiều cao trung bình cột 3m, mái lợp ngói 22v/m², nền lán xi măng; Phần xây bao: khối xây tấp lô; Mái che: Cột bê tông cốt thép, khung sườn bằng gỗ, lợp fibro xi măng; Nền bê tông gạch vỡ, lán vừa xi măng mác 75; Chuồng trại chăn nuôi: Cột bê tông cốt thép, khung sườn bằng gỗ nhóm 6-7, lợp fibro xi măng, không có móng nền đất;

- Các tài sản cây cối trên đất gồm: Cây Xoan Đâu loại đường kính 15-20cm có 20 cây, loại trên 40cm có 01 cây; Cây Mít loại đường kính 10-20cm có 5 cây; Cây sung đường kính trên 40cm có 01 cây; Cây Ổi đã có quả ổn định bình quân trên 5kg/năm có 01 cây; Cây Tro bắt đầu cho thu hoạch có 01 cây. Giao cho bà Đoàn Thị N tiếp tục sử dụng nhưng phải trả cho vợ chồng Võ Thị T và anh Đinh Văn T số tiền: 2.210.000đ (Hai triệu hai trăm mười ngàn đồng).

- Buộc bà Đoàn Thị N phải có trách nhiệm hỗ trợ 2.000.000đ (hai triệu đồng) cho vợ chồng chị Võ Thị T và anh Đinh Văn T khi di dời tài sản để trả lại mặt bằng cho bà N sử dụng.

- Bà Đoàn Thị N có quyền trực tiếp đến gặp các cơ quan có thẩm quyền để được làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 27/11/2018 Võ Thị T và anh Đinh Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 15/2018/DSST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh, yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và

trình bày lời khai như trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm. Người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DSST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật và thụ lý giải quyết theo thẩm quyền. Đơn kháng cáo của chị Võ Thị T và anh Đinh Văn T làm trong hạn luật định được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của Võ Thị T và anh Đinh Văn T, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất bà Đoàn Thị N:

Gia đình ông Đinh Đà (đã mất), bà Đoàn Thị N có một mảnh vườn do cha mẹ để lại vào năm 1954 tại xóm 2, xã Hương Lâm, huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh. Tại Bản đồ 299 và sổ 05 lưu tại xã phản ánh hộ ông Đinh Đà được sử dụng 4.300m² đất, trong đó có 300 m² đất ở, 3.500 m² đất vườn và 500 m² đất màu. Gia đình ông Đà, bà N đã sử dụng đất ổn định và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho nhà nước đầy đủ. Năm 2005, khi UBND xã Hương Lâm mở đường liên thôn, mảnh vườn của bà N bị chia đôi thành 02 phần. Phần đất hiện nay bà N đang ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01389 ngày 05/01/2018 với diện tích 3.519,2m²; phần còn lại bị gia đình anh T, chị T lấn chiếm một phần với diện tích 283,9m².

[2.2] Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của thửa đất anh Đinh Văn T, chị Võ Thị T:

Năm 2003 ông Đinh Văn Ta có mảnh đất liền kề bên cạnh đất bà N bán cho ông Võ Văn Lập (cha đẻ chị Võ Thị T). Sau khi chị T lấy chồng, ông Lập cho lại chị T đất để mở quán cắt tóc trên phần đất mua của ông Ta. Bên cạnh là một mảnh đất xeo không có người sử dụng nên vợ chồng chị T, anh T bao toàn bộ thửa đất xeo làm vườn, mở cửa ngõ ra đường trên mảnh đất xeo này. Tuy nhiên chính phần đất xeo này là đất của ông bà nội của chồng chị T bà N khai hoang từ những năm 1954 để lại và đã được đo vẽ thể hiện trên bản đồ 299 vào năm 1984 và sổ 05 lưu tại xã Hương Lâm.

Vợ chồng chị T cho rằng đất không có người sử dụng, vợ chồng ở ổn định từ năm 2003, không có tranh chấp, chị T và anh T và ông H đều không xuất trình được các loại giấy tờ gì để chứng minh nguồn gốc đất đang sử dụng.

Tại biên bản thẩm định ngày 16/8/2018 thể hiện phần đất hiện nay bà N đang ở có diện tích 3.519,2 m²; phần còn lại bị gia đình anh T, chị T lấn chiếm một phần với diện tích 283,9m², có tứ cận: Phía Đông giáp đất chị Đinh Thị Hà đang sử dụng dài 2m; Phía Tây giáp nhà tranh (quán cũ) của chị Võ Thị T có chiều dài 16,5m; Phía Nam giáp đất nông nghiệp của bà Đoàn Thị N đang sử dụng có chiều dài 30,4m; Phía Bắc giáp đường liên thôn dài 31m.

Đại diện theo ủy quyền UBND xã Hương Lâm tại phiên tòa phúc thẩm trình bày và khẳng định nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp là đất của bà Đoàn Thị N, việc vợ chồng chị T, anh T đến dựng nhà ở trên mảnh đất của bà N là trái phép, chính quyền đã làm việc nhiều lần, buộc tháo dỡ nhưng vợ chồng chị T không chấp hành, cô T vi phạm.

Vợ chồng chị T cho rằng trong bản đồ 299 thể hiện mảnh đất tranh chấp là đất của bà N để trồng cây lâu năm là đúng thực tế nhưng đã hơn 20 năm bà N chưa hề sử dụng là vi phạm pháp luật về đất đai, việc gia đình anh chị ở trên mảnh đất đó là hợp pháp. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 2 Điều 64 Luật đất đai năm 2013 thì *“Việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai phải căn cứ vào văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định hành vi vi phạm pháp luật về đất đai”*.

Vì vậy cấp sơ thẩm căn cứ vào đó để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là có cơ sở.

Xem xét hiện trạng sử dụng đất, thấy rằng quá trình vợ chồng chị T, anh T sử dụng có dựng một ngôi nhà tạm, gỗ nhóm 5-6 và xây bao tấp ló ba phía để ở, công trình phụ và trồng một số cây lưu niên. Xét thấy Ny sau khi bà N có đơn yêu cầu giải quyết tại xã UBND xã Hương Lâm đã nhiều lần hòa giải, yêu cầu gia đình chị T không lấn chiếm, không được dựng nhà trái phép khi đất đang tranh chấp nhưng gia đình chị T, anh T không chấp hành, hơn nữa phần đất tranh chấp có vị trí nằm sát đường liên thôn, muốn đi vào nhà phải đi từ giáp ranh phần đất sản xuất của bà N mới vào được nhà chị T anh T, nếu chấp nhận để nguyên phần đất tranh chấp cho gia đình chị T và bà N nhận tiền tương đương giá trị mảnh đất thì gia đình bà N không có lỗi vào để sản xuất phần đất còn lại, bởi đất bà N một phía giáp bờ sông sâu và một phía giáp đất chị Đinh Thị Hà không có lỗi vào nào khác, mặt khác bên cạnh đất tranh chấp chị T còn có một mảnh đất mua của ông Đinh Văn Ta đã dựng nhà tạm không ở mà tiếp tục dựng nhà trái phép trên phần đất của bà N nên cần phải buộc gia đình chị T tháo dỡ trả lại đất cho bà N sử dụng.

Từ những phân tích trên, HĐXX thấy rằng nội dung kháng cáo của anh T, chị T không có cơ sở để chấp nhận.

3. Về án phí: Kháng cáo của đương sự không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39; Điều 6, 12, 125 Luật đất đai năm 2013; Điều 163, 164, 166, 189 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Khoản 1 Điều 24; Điều 28; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; xử:

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn anh Đinh Văn T, chị Võ Thị T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của bà Đoàn Thị N.

- Buộc chị Võ Thị T và anh Đinh Văn T trả lại diện tích 283,9m² đất cho bà Đoàn Thị N, đồng thời chấm dứt mọi hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị N. Có tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp đất chị Đinh Thị Hà đang sử dụng có chiều dài 2m; phía Tây giáp nhà tranh (quán cũ) của chị T có chiều dài 16,5m, phía Bắc giáp đường thôn có chiều dài 31m; phía Nam giáp đất nông nghiệp của bà N có chiều dài 30,4m.

- Buộc chị Võ Thị T và anh Đinh Văn T phải di dời các tài sản trên phần đất 283,9m² của bà Đoàn Thị N bao gồm: Nhà kết cấu bằng gỗ (chưa tính phần xây bao) khung gỗ nhóm 5-6, chiều cao trung bình cột 3m, mái lợp ngói 22v/m², nền lán xi măng; Phần xây bao: khối xây tấp lô; Mái che: Cột bê tông cốt thép, khung sườn bằng gỗ, lợp fibro xi măng; Nền bê tông gạch vỡ, lán vữa xi măng mác 75; Chuồng trại chăn nuôi: Cột bê tông cốt thép, khung sườn bằng gỗ nhóm 6-7, lợp fibro xi măng, không có móng nền đất;

- Các tài sản cây cối trên đất gồm: Cây Xoan Đâu loại đường kính 15-20cm có 20 cây, loại trên 40cm có 01 cây; Cây Mít loại đường kính 10-20cm có 5 cây; Cây sung đường kính trên 40cm có 01 cây; Cây Ổi đã có quả ổn định bình quân trên 5kg/năm có 01 cây; Cây Trơ bắt đầu cho thu hoạch có 01 cây. Giao cho bà Đoàn Thị N tiếp tục sử dụng nhưng phải trả cho vợ chồng Võ Thị T và anh Đinh Văn T số tiền: 2.210.000đ (Hai triệu hai trăm mười ngàn đồng).

- Buộc bà Đoàn Thị N phải có trách nhiệm hỗ trợ 2.000.000đ (hai triệu đồng) cho vợ chồng chị Võ Thị T và anh Đinh Văn T khi di dời tài sản để trả lại mặt bằng cho bà N sử dụng.

- Bà Đoàn Thị N có quyền trực tiếp đến gặp các cơ quan có thẩm quyền để được làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành, bên phải thi hành chậm thi hành thì ngoài số tiền phải trả còn phải chịu tiền lãi trên số tiền chậm thi hành theo Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Trong thời hạn 5 năm tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người phải thi hành án và người được thi hành án có quyền gửi đơn yêu cầu thi hành án đến Chi cục Thi hành án dân sự yêu cầu thi hành án. Quá thời hạn trên người phải thi hành án và người được thi hành án mất quyền yêu cầu thi hành án.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn chị Võ Thị T và anh Đinh Văn T phải nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bị đơn chị Võ Thị T và anh Đinh Văn T phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm (đã nộp tại biên lai số 4245 ngày 29/11/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh).

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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**

Trần Thị Thu Hiền