

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Bản án số: 06/2023/DS-PT

Ngày: 22-3-2023

Về việc: "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: Ông Trần Khắc Hoàng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thương Huyền, ông Hồ Đức Quang

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Lê Nữ Ngọc Diệp.

Đại diện VKSND tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Quyết - Kiểm sát viên.

Ngày 22/3/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 27/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2022 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2023/QĐPT-DS ngày 10/02/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Bà Đào Thị H, ông Lê Văn T**, địa chỉ: Thôn H, xã A, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh; có mặt

- Bị đơn: Ông **Hà Văn L**, địa chỉ: Thôn H, xã A, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh; có mặt

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Thanh M, Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Hà Tĩnh; có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Hà Văn L, có mặt

+ Bà Nguyễn Thị N, có mặt

+ Bà Phan Thị N, vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị N: ông Hà Văn L, có mặt

Đều có địa chỉ: Thôn H, xã A, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh;

- Người tham gia tố tụng khác:

+ Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh: Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn S; có mặt

+ Ủy ban nhân dân xã A, huyện Đ: Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Trung K, vắng mặt; có mặt ông Nguyễn Lương B – công chức địa chính, xây dựng.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Hương Sơn – Đ: Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Xuân X, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 22/02/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/8/2022, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Năm 2016, vợ chồng bà Đào Thị H và ông Lê Văn T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh Lê Văn L và chị Kiều Thị H. Quá trình nhận chuyển nhượng, bà H, ông T đã làm đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật. Đến ngày 23/3/2016 bà H, ông T được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 467157 đối với thửa số 243, tờ bản đồ số 18 đứng tên Đào Thị H và Lê Văn T, có diện tích đất 255,0 m² tại thôn H, xã Đ (nay là xã A), huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh. Sau khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T, bà H đã thế chấp thửa đất trên để vay vốn ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Đ hai lần vào ngày 09/6/2016 và 08/6/2018. Đến nay đã thực hiện xong nghĩa vụ của bên vay vốn. Quá trình thế chấp phía ngân hàng đã tiến hành thẩm định và xác định thửa đất trên là của ông T, bà H nên cho vay vốn. Đến năm 2018, ông Hà Văn L và con trai là Hà Văn L là gia đình có thửa đất tiếp giáp phía sau với thửa đất số 243 của gia đình ông T, bà H đã lấn chiếm 211,4 m² đất thuộc thửa số 243 của gia đình và xây tường bao phần diện tích đất đó. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét: Buộc ông Hà Văn L và ông Hà Văn L trả lại toàn bộ diện tích đất 211,4 m² đất đã lấn chiếm cho gia đình ông T, bà H và phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trái phép, cây cối trên phần diện tích đất đã lấn chiếm, bị đơn phải chịu mọi chi phí tháo dỡ và trả lại toàn bộ mặt bằng như trước khi lấn chiếm.

- Ý kiến của bị đơn ông Hà Văn L: Phần đất nguyên đơn đang tranh chấp có nguồn gốc là đất của gia đình ông Hà Văn L, được chính quyền địa phương cấp từ năm 1974, sử dụng ổn định từ đó đến nay, không có tranh chấp. Ông Lịch đã trồng cây bạch đàn, keo, thu hoạch 02 mùa vụ. Đến năm 2000, ông Lịch tiến hành xây dựng hàng rào bao quanh khu đất. Năm 2016 gia đình bà H mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Lịch không nhận được thông báo nào của chính quyền địa phương liên quan đến việc thu hồi đất và bồi thường phần đất ông đang sử dụng. Vì vậy, ông không đồng ý với nội dung nguyên đơn khởi kiện.

- Ý kiến trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hà Văn L: Thửa đất đang tranh chấp là ông Hà Văn L, bố đẻ của anh L1, sử dụng từ năm 1974 đến nay, không coi nói, lấn chiếm đất của ai. Trên đất trồng cây keo và bạch đàn. Năm 2008 Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy CNQSD đất cho anh Lê Văn L và chị Kiều Thị H nhưng không xảy ra tranh chấp. Tại bản đồ 299 không thể hiện thửa đất số 243 là của gia đình anh Thắng. Anh Thắng khai đến năm 2016 anh được chuyển nhượng đất từ anh L và chị H nhưng anh L mất vào tháng 9/2015. Trong Giấy CNQSD đất có đính chính: Ngày 08/6/2018 người sử dụng đất được chuyển nhượng từ hộ ông Long sang hộ ông Lê Văn T và bà Đào Thị H. Vì vậy, nội dung nguyên đơn khởi kiện là không có căn cứ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị N và bà Phan Thị N thống nhất như ý kiến trình bày của ông Hà Văn L và ông Hà Văn L, không có ý kiến bổ sung.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Hà Văn L trình bày:

Quá trình giao dịch chuyển nhượng thửa đất giữa chị H và anh Thắng, chị Hoài không đảm bảo các yêu cầu theo quy định pháp luật. Vì những lý do sau: Thứ nhất, anh Lê Văn L chết vào năm 2012, trong khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển nhượng vào năm 2014 - thời điểm đó chỉ có chị H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Thắng, chị Hoài. Hồ sơ chuyển nhượng ghi tên cả vợ chồng, khi một trong hai người chết thì phát sinh quyền thừa kế. Như vậy khi anh L chết thì những người được hưởng thừa kế từ anh L phải cùng ký vào hợp đồng chuyển nhượng hoặc phải có văn bản thỏa thuận. Tuy nhiên trong hồ sơ không phản ánh điều này. Thứ hai, trong hồ sơ không thể hiện giá trị chuyển nhượng, không có sổ tiền chuyển nhượng giữa anh Thắng, chị Hoài và anh L, chị H, điều đó không đảm bảo và sai quy định pháp luật. Thứ ba, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tên anh Thắng, chị Hoài nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ có tên anh Thắng. Từ năm 2014 đến nay gia đình anh Thắng không có nghĩa vụ nào đối với thửa đất này. Qua phần tranh tụng và các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu xử lý theo quy định của pháp luật về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn trái pháp luật.

- Quan điểm của đại diện UBND Huyện Đ: Năm 2007 UBND xã Đ (nay là xã A) lập quy hoạch xen dăm vùng dân cư Long Mã và đã được UBND huyện Đ phê duyệt tại Quyết định số 1555/QĐ-UBND ngày 08/11/2007 với số lô quy hoạch là 02 lô. Ngày 16/01/2008 UBND huyện Đ đã có Quyết định số 06/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để chuyển mục đích sử dụng đất tại xã Đ (nay là xã A). Sau khi được thu hồi chuyển mục đích, UBND xã Đ (nay là xã A) đã tiến hành các bước theo đúng quy trình thủ tục cấp đất xen dăm tại khu quy hoạch Long Mã và đã được UBND huyện Đ thẩm định, phê duyệt với diện tích là 510 m². Thủ tục cấp đất xem dăm tại khu quy hoạch vùng Long Mã là đảm bảo quy trình.

- Quan điểm của đại diện văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hương Sơn – Đ: Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản đề nghị cung cấp thông tin của Tòa án liên quan đến vụ án này. Qua nhiều lần tra cứu hồ sơ thì văn phòng đăng ký đất đai cũng đã có văn bản trả lời cho Tòa án. Do hồ sơ bị thất lạc nên không tìm thấy hồ sơ liên quan tới việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 467157, thửa số 243, tờ bản đồ địa chính số 18 tại thôn H, xã A, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh đã cấp cho bà Đào Thị H và ông Lê Văn T. Tuy nhiên, hồ sơ quy hoạch và Quyết định phê duyệt quy hoạch từ năm 2007 và Quyết định phê duyệt quy hoạch số 1555 của UBND huyện Đ ngày 08/01/2007 còn được lưu trữ đầy đủ. Trong bản quy hoạch thể hiện vùng quy hoạch Long Mã bố trí quy hoạch là hai lô đất có tổng diện tích là 510 m², mỗi lô là 255 m² có diện tích

là 15m x 17m. Còn trong hồ sơ của ông Hà Văn L thì đến thời điểm hiện tại chỉ tra cứu được hồ sơ 299 bao gồm: Bản đồ 299 và Sổ địa chính thể hiện số thửa, số tờ bản đồ và diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông Hà Văn L theo Nghị định 64 tức là từ năm 1995 đến năm 1997. Còn hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông Lê Văn T khẳng định là do thất lạc, nguyên nhân thất lạc là do quá trình xây dựng cơ sở dữ liệu, trước thời điểm năm 2020. Trong cơ sở dữ liệu xây dựng hệ thống phần mềm thì có hồ sơ này rồi. Tuy nhiên khi cập nhật phần mềm thì phải có hồ sơ giấy, nhưng hồ sơ giấy đã bị thất lạc trước đó nên đề nghị Tòa án xem xét theo quy định. Khi làm thủ tục chuyển nhượng giữa bà H với ông T hay lần cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H đều lưu tại Chi cục Thuế huyện Đ về chứng từ giao đất, chứng từ chuyển nhượng và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của các đương sự.

- Quan điểm của đại diện UBND xã A, huyện Đ: Việc quy hoạch đất ở xen dầm dân cư tại thôn Long Mã, xã Đ (nay là xã A) đã được quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 1555/QĐ-UBND ngày 08/11/2007 và Quyết định số 06/2008 ngày 16/01/2008 của UBND huyện Đ về việc thu hồi đất để chuyển mục đích sử dụng đất. Các bước trình tự thủ tục quy hoạch đất ở xen dầm dân cư tại thôn Long Mã, xã Đ (nay là xã A) là đúng theo quy định. Quy trình quy hoạch đất ở xen dầm dân cư thôn Long Mã đã được thông qua kỳ họp Hội đồng nhân dân và họp ban chấp hành Đảng ủy, họp UBND xã và họp mở rộng cốt cán toàn xã sau khi trình HĐND xã nhất trí theo NQ Hội đồng nhân dân xã kỳ họp thứ 6 khóa 19 đưa vào quy hoạch đất ở xen dầm dân cư thì UBND xã tiến hành các bước làm tờ trình số 25/2006 của UBND xã ngày 20/12/2006 về việc xin quy hoạch đất ở xen dầm dân cư, các bước quy trình quy hoạch là đúng theo quy định. Còn việc ông Hà Văn L trình bày khi UBND xã và huyện quy hoạch thửa đất đang tranh chấp và cấp giấy chứng nhận cho ông Lê Văn L và bà Kiều Thị H gia đình ông không biết và xã cũng không có thông báo gì cho gia đình ông là không đúng. Vì trong quá trình làm thủ tục quy hoạch đất xen dầm dân cư và thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Long và bà H thì UBND xã đã mời ông Hà Văn L và con trai là ông Hà Văn L đến làm việc nhiều lần vào năm 2007 và 2008 để bàn giao đất cho gia đình ông Long và bà H nên UBND xã khẳng định gia đình ông Lịch đã biết được chủ trương quy hoạch đất ở xen dầm dân cư tại thôn Long Mã và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Long, bà H. Còn việc tự trồng cây bao chiếm đất của các hộ trên địa bàn xã Đ (nay là xã A) rất nhiều nên việc gia đình ông Lịch trình bày là trồng cây từ năm 1974 lại nay UBND xã không nắm được.

Tại Công văn số 271/CV-CCTKV ngày 17/10/2022 của Chi cục Thuế khu vực Hương Sơn-Đ cho biết: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 của ông Lê Văn L và bà Kiều Thị H và Hồ sơ chuyển nhượng đất giữa bà Kiều Thị H và ông Lê Văn T, bà Đào Thị H năm 2016 đã bị thất lạc không tìm thấy.

Tại báo cáo về việc cung cấp thông tin số 315/BC – UBND ngày 11/7/2022 của UBND xã A, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh thì nguồn gốc thửa đất số

243, tờ bản đồ số 18 có vị trí tại Thôn H, xã A, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh là đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Kiều Thị H sang gia đình bà H, ông T vào năm 2014. Thủ tục chuyển nhượng được thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 08/8/2022, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hương Sơn – Đ đã có công văn số 350/VPĐKDD – CV thông tin như sau: Do hồ sơ bị thất lạc nên không tìm thấy hồ sơ liên quan tới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 467157, thửa số 243, tờ bản đồ địa chính số 18 tại thôn H, xã A, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh đã cấp cho bà Đào Thị H và ông Lê Văn T. Nhưng qua kiểm tra trong hệ thống lưu trữ số liệu của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hương Sơn - Đ thì hộ gia đình ông T và bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 467157 ngày 23/3/2016, thửa số 243, tờ bản đồ địa chính số 18 tại thôn H, xã A, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh.

Nội dung tranh chấp trên đã được Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết tại Bản án số 04/2022/DS-ST ngày 03-11-2022. Áp dụng: Khoản 09 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 91, Khoản 1 Điều 147, Điều 185; Điều 227, Điều 235, Điều 266, Điều 271 và 273 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 155, 163, 164, 167, 169, 170 Bộ luật Dân sự; Khoản 2 Điều 5, Điều 95, 98, 99, 100, Khoản 5, Khoản 7 Điều 166, Điều 170, Điều 203 luật Đất đai năm 2014; Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 236/2016/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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu tại đơn khởi kiện bổ sung của đồng nguyên đơn bà Đào Thị H và ông Lê Văn T. Buộc ông Hà Văn L, ông Hà Văn L, Bà Nguyễn Thị N, Bà Phan Thị N, phải tháo dỡ, phá bỏ tường rào và di dời, chặt bỏ toàn bộ cây cối có trên phần diện tích đất đã lấn chiếm trả lại diện tích đất 211,4 m² cho bà Đào Thị H và ông Lê Văn T tại thửa đất số 243, tờ bản đồ địa chính số 18 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 467157 ngày 23/3/2016 tại thôn H, xã A, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh.

Ngoài ra án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 08/11/2022, bị đơn – ông Hà Văn L kháng cáo toàn bộ bản án số 04/2022/DS-ST ngày 03-11-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện; bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự không thống nhất được toàn bộ nội dung tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi nhận xét việc chấp hành pháp luật của thẩm phán, thư ký và các đương sự, phân tích nội dung vụ việc, đã đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS bác kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 03-11-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh.

NHẬN ĐỊNH

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Lê Văn T và bà Đào Thị H khởi kiện tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh được quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm a mục 5 Điều 7 Nghị quyết 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Về xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự đã được Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nội dung:

Ông Hà Lịch kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Do đó, cấp phúc thẩm xem xét, đánh giá toàn diện các vấn đề liên quan đến việc giải quyết tranh chấp đất đai của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh giữa ông Lê Văn T, bà Đào Thị H và ông Hà Văn L.

[2.1] Xét tính hợp pháp về quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T và bà Đào Thị H:

Nguồn gốc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 18 có vị trí tại Thôn H, xã Đ (nay là xã A), huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh là đất ông T, bà H nhận chuyển nhượng từ bà Kiều Thị H vào năm 2014. Thủ tục chuyển nhượng được thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Mặc dù hồ sơ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đào Thị H và ông Lê Văn T bị thất lạc nhưng qua kiểm tra trong hệ thống lưu trữ số liệu của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hương Sơn - Đ thì hộ gia đình ông T và bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 467157 ngày 23/3/2016, thửa số 243, tờ bản đồ địa chính số 18 tại thôn H, xã A, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh. Diện tích đất đề cấp cho gia đình bà H, ông Long (đã chuyển nhượng lại cho bà H, ông T) là đất quy hoạch xen dăm dân cư của xã, không phải đất của bị đơn nên không cần phải thu hồi đề cấp. Ngoài ra còn có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Kiều Thị H và ông Lê Văn T đã được chủ tịch UBND xã Đ (nay là xã A) chứng thực. Do đó, có căn cứ để khẳng định bà Đào Thị H và ông Lê Văn T là chủ sử dụng hợp pháp đối với quyền sử dụng đất có diện tích 255,0 m² (trong đó có phần đất 211,4 m² đất đang tranh chấp).

[2.2] Xét tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Kiều Thị H và ông Lê Văn T, bà Đào Thị H: Diện tích đất đang tranh chấp đã được quy hoạch và giao đất cho ông Lê Văn L, bà Kiều Thị H đảm bảo quy định pháp luật. Quá trình chuyển nhượng giữa ông Lê Văn L, bà Kiều Thị H và bà Đào Thị H, ông Lê Văn T không xảy ra tranh chấp. Mặc dù, hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện sau khi ông Lê Văn L chết nhưng do hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CB 467157 không còn lưu giữ. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm, các đồng thừa kế của bà H, ông Long có ý kiến bằng văn bản (do

ông T giao nộp) khẳng định không tranh chấp, khiếu nại gì về việc bà Kiều Thị H chuyển nhượng đất cho ông T, bà H; thửa đất ông T, bà H nhận chuyển nhượng của bà Kiều Thị H thuộc quyền sử dụng của ông T, bà H. Do đó, không có căn cứ để hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Kiều Thị H và bà Đào Thị H, ông Lê Văn T như đề nghị của phía bị đơn. Giấy chứng nhận QSDĐ số CB 467157 cấp cho bà Đào Thị H, ông Lê Văn T đảm bảo trình tự, thủ tục nên hoàn toàn hợp pháp. Vì vậy, bị đơn ông Hà Văn L không có quyền sở hữu đối với diện tích đất đang tranh chấp.

[2.3] Quá trình Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện:

Phần đất đang tranh chấp có diện tích 211,4 m², hiện tại gia đình bị đơn đã xây hàng rào bằng gạch dài 18,6 m, cao 1,85 m bao quanh. Trên phần diện tích này có một số tài sản như sau: 01 cây keo lá tràm đường kính 82 cm; 02 cây xoan đầu 01 cây đường kính 52 cm và 01 cây đường kính 25 cm; 02 cây trứng cá, 01 cây đường kính 71 cm và 01 cây đường kính 16 cm; 02 cây bưởi trong đó 01 cây bưởi lớn đường kính 25 cm và 01 cây bưởi nhỏ đường kính 13 cm, 03 cây trơ đường kính 01 mét, 01 cây mứt gồm 03 nhánh đường kính nhánh to nhất khoảng 34 cm, 02 cây trơ đường kính 1,33 mét. Hiện tại những tài sản trên gia đình ông Hà Văn L và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đang quản lý và sử dụng.

Những tài sản này hiện đang nằm trên phần diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đào Thị H và ông Lê Văn T khi chưa được sự đồng ý của bà H, ông T. Việc bị đơn tự ý xây bờ rào và trồng một số cây cối trên phần diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, ông T là trái với quy định pháp luật. Vì vậy, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ các công trình đã xây, di dời chặt bỏ cây cối để trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải tháo dỡ, phá bỏ hàng rào đã xây trên phần diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và di dời toàn bộ tài sản và cây cối trên đất để lại để trả lại phần diện tích đất 211,4 m² mà bị đơn đã lấn chiếm là đúng pháp luật.

[2.4] Xem xét quá trình sử dụng đất của bị đơn: Tại báo cáo của UBND xã A, văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hương Sơn – Đ và căn cứ trích lục bản đồ địa chính thì thửa đất của bà Đào Thị H, ông Lê Văn T được chuyển nhượng cách nương thoát nước rộng 01m mới đến thửa đất của bị đơn ông Hà Văn L được cấp. Ngoài ra, diện tích đất của ông Hà Văn L theo bản đồ 299 có diện tích là 600m² nhưng diện tích đo đạc thực tế theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ là 1.908,6m² (bao gồm cả diện tích đất đang tranh chấp là 211,4m²). Tuy nhiên, ông Hà Văn L không cung cấp được các tài liệu theo quy định tại Điều 99 Luật Đất đai năm 2013 để được xem xét cấp GCNQSDĐ đối với diện tích chênh lệch nhiều hơn (bao gồm cả diện tích đất đang tranh chấp là 211,4m²). Vì vậy, có căn cứ xác định đối với diện tích đất đang tranh chấp bị đơn không có các tài liệu, chứng cứ chứng minh theo quy định tại Điều 100, 101

Luật đất đai năm 2013 nên không có căn cứ xác định diện tích đất đang tranh chấp là của bị đơn.

Quá trình cung cấp chứng cứ văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hương Sơn – Đ, UBND xã A cũng đã cung cấp bản đồ 299, trích lục bản đồ quy hoạch của xã năm 2012, sổ quản lý về chủ sử dụng đất tại trang 19 đều thể hiện thửa đất của gia đình ông Hà Văn L được cấp là 600 m² theo NĐ 64 CP thuộc thửa 145, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299. Thửa đất này nằm phía sau, đang cách một khoảng đất trống (là mảnh đất quy hoạch xen dăm của xã và sau đó đã cấp cho gia đình ông Long và bà H, chuyển nhượng cho bà H, ông T) rồi mới đến kênh Linh Cảm. Như vậy, thửa đất của ông Hà Văn L được cấp và thửa đất mà bà H, ông T nhận chuyển nhượng là hai thửa đất hoàn toàn khác nhau. Do đó, bà H và ông T khởi kiện yêu cầu bị đơn, người liên quan phải có nghĩa vụ tháo dỡ, phá bỏ tường bao và di dời chặt bỏ cây cối trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, HĐXX phúc thẩm thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá chứng cứ đầy đủ, có căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn kháng cáo không có căn cứ nên cấp phúc thẩm không chấp nhận như quan điểm của đại diện VKSND tỉnh Hà Tĩnh tại phiên tòa là phù hợp.

[3]. Về án phí:

Bị đơn ông Hà Văn L thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 03-11-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Áp dụng: Khoản 09 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 91, Khoản 1 Điều 147, Điều 185; Điều 227, Điều 235, Điều 266, Điều 271 và 273 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 155, 163, 164, 167, 169, 170 Bộ luật Dân sự; Khoản 2 Điều 5, Điều 95, 98, 99, 100, Khoản 5, Khoản 7 Điều 166, Điều 170, Điều 203 luật Đất đai năm 2014; Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 236/2016/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:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu tại đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn bà Đào Thị H và ông Lê Văn T. Buộc ông Hà Văn L, ông Hà Văn L, bà Nguyễn Thị N, bà Phan Thị N trả lại toàn bộ diện tích đất 211,4 m² đất đã lấn chiếm cho gia đình ông Lê Văn T, bà Đào Thị H tại thửa đất số 243, tờ bản đồ địa chính số 18 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số CB 467157 ngày 23/3/2016 tại thôn H, xã A, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh.

Buộc ông Hà Văn L, ông Hà Văn L, bà Nguyễn Thị N, bà Phan Thị Ntháo dỡ, phá bỏ tường rào, di dời, chặt bỏ toàn bộ cây cối có trên phần diện tích đất đã lấn chiếm trả lại diện tích đất 211,4 m² cho bà Đào Thị H và ông Lê Văn T

(Kèm theo là sơ đồ hiện trạng ranh giới quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Hương Sơn – Đ lập ngày 21/6/2022).

2. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Hà Văn L.

- Về quyền yêu cầu thi hành án:

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a, 7b và 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh HT;
- Tòa án, THADS cấp sơ thẩm;
- Các đương sự;
- Lưu: HS - VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Khắc Hoàng