TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HÀ TĨNH** Bản án số: 23/2025/DS - PT Ngày: 11/4/2025 *V/v: "Tranh chấp đất đai"*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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 Quang Năng

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Ngọc Tùng, Ông Trần Khắc Hoàng.

Thư ký phiên toà: Bà Lê Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

Đại diện VKSND tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Quỳnh L - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 26/2024/TLPT – DS ngày 01 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp đất đai". Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2024/QĐ-PT ngày 05/12/2024, Quyết định hoãn phiên toà số 19/QĐ-TA ngày 17/02/2025, Quyết định hoãn phiên toà số 31/QĐ-TA ngày 14/3/2025, Thông báo mở lại phiên tòa số 18/2025/TB-TA ngày 03/4/2025 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:***

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1963; Địa chỉ: Khối phố Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Có mặt.

2. Anh Phạm Ngọc Q, sinh năm 1984; Địa chỉ: Khối phố Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Có mặt.

3. Chị Phạm Thị H, sinh năm 1983; Địa chỉ: Khối phố Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

4. Chị Phạm Thị T, sinh năm 1987; Địa chỉ: Khối phố Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

5. Anh Phạm Văn L1, sinh năm 1999; Địa chỉ: Khối phố Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị H, chị T, anh Linh: Anh Phạm Ngọc Q, sinh năm 1984; Địa chỉ: Khối phố Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Có mặt.

**** Bị đơn:***

1. Ông Trần Hậu D, sinh năm 1975; Địa chỉ: Khối phố Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Có mặt.

2. Bà Dương Thị N, sinh năm 1979; Địa chỉ: Khối phố Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

3. Anh Trần Hậu M, sinh năm 1996; Địa chỉ: Khối phố Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

4. Cháu Trần Hậu H1, sinh năm 2010; Địa chỉ: Khối phố Đ, phường T, TP H, tỉnh Hà Tĩnh; người đại diện hợp pháp của cháu H1: Bà Dương Thị N, sinh năm 1979; Địa chỉ: Khối phố Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hậu D, bà Dương Thị N, anh Trần Hậu M: Ông Trần Hậu Đ, sinh năm: 1970; Địa chỉ: Số F, ngõ C, đường M, thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Hậu D: Bà Lê Thị Như H2 – Luật sư Văn phòng L4 thuộc Đoàn luật sư thành phố H; Vắng mặt.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Bà Trần Thị H3, sinh năm 1979; Địa chỉ: Khối phố Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

2. Bà Dương Thị N, sinh năm 1979; Địa chỉ: Khối phố Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

3. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1966; Địa chỉ: Khối phố Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

4. Bà Trần Thị N2, sinh năm 1968; Địa chỉ: Khối phố Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H3, bà N, bà N1, bà N2: Ông Trần Hậu Đ, sinh năm: 1970; Địa chỉ: Số F, ngõ C, đường M, thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Có mặt.

5. Bà Phạm Thị V, sinh năm 1946; Địa chỉ: Xóm P, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1963; Địa chỉ: Khối phố Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Có mặt.

6. Bà Phạm Thị C1, sinh năm 1948; Địa chỉ: Xóm Á, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

7. Ông Trần Văn H4, sinh năm 1943; Địa chỉ: xóm N, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

8. Ông Trần Văn B, sinh năm 1964; Địa chỉ: xóm N, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

9. Ông Trần Văn V1, sinh năm 1970; Địa chỉ: xóm T, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

10. Ông Trần Văn L2, sinh năm 1977; Địa chỉ: xóm N, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà C1, ông H4, ông B, ông V1, ông L2: Anh Phạm Ngọc Q, sinh năm 1984; Địa chỉ: Khối phố Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Có mặt.

11. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1955; Địa chỉ: SN E, ngách A, ngõ B, đường N, tổ A, phường B, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

12. UBND phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Công C2 – Công chức địa chính xây dựng; Có mặt.

**** Người làm chứng:***

1. Ông Trần Hữu Đ1, sinh năm 1936; Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

2. Ông Trần Hữu P, sinh năm 1960; Địa chỉ: tổ dân phố H, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Có mặt.

3. Ông Trần Hậu T2, sinh năm 1941; Địa chỉ: Tổ dân phố B, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

Do có kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Hậu Đ, bị đơn ông Trần Hậu D, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N1, bà Trần Thị N2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Theo đơn khởi kiện ngày 10/11/2015 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, ông Phạm Ngọc Q trình bày:

Thửa đất số 51 tờ bản đồ 4a (bản đồ 371) tại Khối phố Đ, phường T, thành phố H do bố mẹ ông Phạm Văn D1 để lại, gia đình đã họp thống nhất giao cho ông Phạm Văn D1 và bà Nguyễn Thị C được quyền quản lý, sử dụng. Năm 1993, ông bà bán ngôi nhà tranh trên đất cho ông Lê Văn N3, còn đất vườn không chuyển nhượng hay cho ai mượn, rồi chuyển lên phường T sinh sống. Đến năm 2008, khi ông bà quay về để xây nhà thờ thì phát hiện thửa đất nêu trên đã bị gia đình ông Trần Hậu H5 (đã chết) và ông Trần Hậu D lấn chiếm, xây dựng nhà ở, phía tây có con đường xuyên qua vườn nhà ông bà. Từ năm 2008 đến năm 2013

ông bà có làm nhiều đơn gửi UBND phường T yêu cầu giải quyết tranh chấp đất. Sau 3 cuộc họp, ngày 06/9/2013 UBND phường T có Thông báo về việc giải quyết đơn với nội dung ông Trần Hậu H5 và ông Trần Hậu D phải trả lại đất cho gia đình ông bà, nhưng gia đình ông H5 và ông D không trả lại đất. Ông bà khởi kiện yêu cầu ông Trần Hậu H5 (nay là các đồng thừa kế của ông H5) và ông Trần Hậu D trả lại diện tích đất 528.3m^2 lấn chiếm của gia đình ông bà.

+ Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Cuối năm 1991, ông Phạm Văn D1 đã bán ngôi nhà cho ông Lê Viết N4 và bán đất và toàn bộ cây cối, các công trình trên đất cho bố mẹ của ông H5, ông D là cụ Trần Hậu T3 và cụ Lê Thị T4. Năm 1994 theo chủ trương của địa phương gia đình hiến đất cho địa phương mở đường. Năm 1995 cụ T3 cụ T4 đã xây nhà, rào vườn và trồng cây. Năm 2000 xây tường rào bao quanh vườn. Năm 2003 ông Trần Hậu D xây nhà ra ở riêng. Cụ T3 và cụ T4 chết để lại đất vườn cho ông H5, ông D tiếp tục sử dụng đến nay. Hàng năm ông Phạm Văn D1 về quê biết việc gia đình ông H5, ông D sử dụng đất nhưng không có ý kiến gì. Năm 2013 ông D1 và bà C mới kiến nghị lên UBND phường T đòi lại đất. Ông D1 và bà C khởi kiện đòi các ông trả lại phần đất lấn chiếm, các bị đơn không chấp nhận vì các bị đơn chỉ sử dụng đất do bố mẹ để lại chứ không lấn chiếm đất của ông D1 bà C. Quá trình sinh sống ông H5, ông D có tôn tạo, đổ đất nâng vườn nhưng không yêu cầu Tòa án xem xét công sức tôn tạo, quản lý.

+ Tại Biên bản ghi lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H6 (người thừa kế quyền và nghĩa vụ ông Trần Văn H4, anh Trần Văn B, anh Trần Văn V1, anh Trần Văn L2), bà Phạm Thị V, bà Phạm Thị C1, bà Phạm Thị T1 và người đại diện theo uỷ quyền bà Nguyễn Thị C, ông Phạm Mạnh Q1 trình bày:

Cụ Phạm Văn C3 và cụ Trần Thị L3 sinh được 5 người con gồm Phạm Thị H6, Phạm Thị V, Phạm Thị C1, Phạm Thị T1, Phạm Văn D1. Cụ C3 chết năm 1982, cụ L3 chết năm 1987. Khi chết 2 cụ để lại thửa đất số 51 tờ bản đồ 4a và ngôi nhà lá 3 gian ở khối phố Đ, phường T, thành phố H cho ông Phạm Văn D1 và vợ con để thờ phụng tổ tiên. Ngày 21/11/1988 năm chị em đã họp gia đình thống nhất như ý nguyện của cha mẹ là giao lại đất nhà cho ông D1 và vợ con quản lý sử dụng, nếu vợ chồng ông D1 bán đất vườn phải có các chị tham gia mà không được tự ý bán. Các bà và các đồng thừa kế đều đồng ý việc vợ chồng ông D1 khởi kiện đòi lại đất của cha mẹ để lại và giao toàn quyền quyết định cho các đồng thừa kế của ông Phạm Văn D1 và bà Nguyễn Thị C, các bà không có yêu cầu gì.

+ Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị N (vợ ông H5) và bà Trần Thị H3 (vợ ông D) và người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà H3 ông Trần Hậu Đ trình bày: Khi bà N, bà H3 lấy chồng về sống chung với gia đình chồng, lúc đó ông D1 và bà C đã rời

khỏi địa phương. Quá trình về ở trên đất có xây tường rào bao quanh. Bà H3 và bà N không yêu cầu công sức tôn tạo đóng góp trong quá trình sống trên thửa đất tranh chấp.

+ Tại Bản tự khai ngày 25/7/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N1, bà Trần Thị N2 (chị ruột ông Trần Hậu H5, ông Trần Hậu D) và người đại diện theo ủy quyền của bà N1, bà N2 ông Trần Hậu Đ trình bày: Cụ Trần Hậu T3 và cụ Lê Thị T4 sinh được 4 người con là Trần Thị N1, Trần Thị N2, Trần Hậu H5, Trần Hậu D. Cụ T3 chết năm 1996, cụ T4 chết năm 2010. Khi chết 2 cụ để lại nhà đất tại khối phố Đ, phường T, thành phố H. Bốn chị em đã họp phân chia di sản của bố mẹ thành 5 phần gồm 4 phần cho 4 chị em và 1 phần cho cháu đích tôn, còn xẹo vườn giáp đất ông H7 để làm khuôn viên nhà thờ họ. Nay nguyên đơn khởi kiện đòi đất bà N1, bà N2 không chấp nhận.

+ Đại diện UBND phường T *trình bày*: Nguồn gốc thửa đất Thửa đất số 51 tờ bản đồ 4a (bản đồ 371) tại Khối phố Đ, phường T, thành phố H do cha ông của ông Phạm Văn D1 để lại sử dụng trước năm 1980, số liệu bản đồ 299 (đo năm 1982) tại thửa số 173, tờ bản đồ 3 diện tích 635m^2, mang tên Phạm Văn C3; bản đồ 371 (đo năm 1994) tại thửa số 51 tờ bản đồ 4a diện tích 832m^2 mang tên Phạm Văn D1, đất chưa đăng ký tại Sổ đăng ký ruộng đất, chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình có tranh chấp phường có làm việc và các hồ dân ở đó trình bày năm 1991 ông D1 bán cây cối trên đất cho ông N4, năm 1993 đi khỏi địa phương, năm 1994 để thuận tiện đi lại cho người dân nên đội sản xuất lấy ý kiến mở con đường phía tây xuyên qua vườn nhà ông D1 và bà C. Do con đường đó hiện nay là đường chính và phục vụ cho người dân ở đó, theo nguyện vọng của người dân và U để lại con đường đội sản xuất mở năm 1994 và muốn hai bên ngồi lại trao đổi tìm cách giải quyết phù hợp, trường hợp không thỏa thuận được thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2017 thể hiện:

Hiện trạng thửa đất số 51 và thửa đất số 29, tờ bản đồ số 4a tại khối phố Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh có hiện trạng:

Thửa đất số 51 tờ bản đồ số 4a đã mở đường chạy qua đất chia thửa đất thành hai phần, phần đất giáp với gia đình bà T5 và gia đình bà H2 có nhiều cỏ dại mọc và có 05 cây tro lâu năm trên đất; phần còn lại có 01 ngôi nhà cấp 4, sân, mái che và một phần đất trống trồng hoa màu, cỏ dại và một số cây tro tre, có hàng rào, cổng.

Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 4a có 01 ngôi nhà xây 01 tầng, sân, mái che, cổng, hàng rào xây và một khoảng đất trống.

(Ngoài hộ ông D1 và ông H5, ông D tranh chấp với nhau thì không ai tranh chấp với các hộ liền kề khác).

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/01/2024 thể hiện:

Hiện trạng đất vẫn giữ nguyên như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh. Đối với tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng như nhà ở, mái che, bờ rào vẫn giữ nguyên như hiện trạng tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2017. Đối với cây trồng trên đất tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ chỉ còn 01 cây tro trên phần đất tiếp giáp với gia đình bà T5 và gia đình bà H2 (theo ông Trần Hậu D trình bày 04 cây còn lại bị chặt bỏ để thông thoáng vỉa hè đường), ngoài ra so với biên bản thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2017 thì trên đất hiện nay có 01 cây thang, 01 cây vú sữa (theo ông Trần Hậu D trình bày cây thang và cây vú sữa này đã hơn chục năm tuổi đã có trước buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS - ST ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 74; khoản 1 điều 228; Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng tụng dân sự; khoản 2 Điều 164, điểm a khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 236, khoản 1 Điều 579, khoản 1 Điều 580 Bộ luật dân sự; điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013; điểm a, b khoản 1, khoản 2, 3 Điều 24; khoản 1, 2, 4 Điều 26; điểm a khoản Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, anh Phạm Ngọc Q, chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị T và anh Phạm Văn L1.

- Buộc bà Dương Thị N (và là người đại diện hợp pháp của Trần Hậu H1), anh Trần Hậu M và ông Trần Hậu D trả lại diện tích 350,8m^2 đất lấn chiếm tại thửa đất số 51, tờ bản đồ 4a tại khối phố Đ, phường T, thành phố H cho các nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, anh Phạm Ngọc Q, chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị T và anh Phạm Văn L1. (Thửa đất được ký hiệu số thửa 1, tọa độ các điểm gốc đất thứ tự 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, hình dạng, kích thước có sơ đồ kèm theo bản án).

- Buộc bà Dương Thị N (và là người đại diện hợp pháp của Trần Hậu H1), anh Trần Hậu M và ông Trần Hậu D phải tháo dỡ, di dời, dọn toàn bộ các công trình xây dựng và cây cối trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị C, anh Phạm Ngọc Q, chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị T và anh Phạm Văn L1.

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Buộc bà Dương Thị N (và là người đại diện hợp pháp của Trần Hậu H1), anh Trần Hậu M và ông Trần Hậu D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho bà Nguyễn Thị C, anh Phạm Ngọc Q, chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị T và anh Phạm Văn L1 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (đã nộp và được xử lý trong số tiền tạm ứng án phí 19.471.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh theo biên lai thu tiền số 006613 ngày 03/12/2015) và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo (biên lai số 0000836 ngày 01/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh).

- Buộc bà Dương Thị N (và là người đại diện hợp pháp của Trần Hậu H1), anh Trần Hậu M và ông Trần Hậu D phải chịu 7.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (mà bà C và ông D1 đã nộp theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 15/5/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Hà Tĩnh và Biên bản giao nhận tại Tòa án) và 22.383.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 12/01/2024. Nguyên đơn đã nộp số tiền này, bị đơn phải trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, anh Phạm Ngọc Q, chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị T và anh Phạm Văn L1 tổng cộng 29.383.000 đồng lệ phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 30/9/2024 đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Hậu Đ, bị đơn ông Trần Hậu D, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N1, bà Trần Thị N2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo. Phía bị đơn đề nghị Toà án thu thập tài liệu chứng cứ là hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai của nguyên đơn tại UBND phường T năm 2008, năm 2013, ngày 03/4/2025, Toà án đã ban hành văn bản số 627/CV-TA yêu cầu UBND phường T cung cấp các tài liệu chứng cứ liên quan đến việc UBND phường tiếp nhận, giải quyết đơn của ông D1, bà C năm 2008 và năm 2013, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của UBND phường T cung cấp 01 số tài liệu là biên bản họp giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Văn D1 ngày 05/4/2023, ngày 14/8/2023 và biên bản họp làm rõ việc phát ngôn cán bộ nhận hối lộ ngày 20/5/2013, đối với những tài liệu phía bị đơn yêu cầu năm 2008 hiện không lưu trữ tại UBND phường T nên không có để cung cấp theo yêu cầu của Toà án.

Người làm chứng ông Trần Hậu P1 trình bày: Ông nguyên là cán bộ UBND phường T, quá trình mở đường đi qua đất ông D1 ông có tham gia, việc mở đường do dân đề xuất và UBND phường vận động nhân dân đóng góp, khi mở đường là đường đất, khi mở đường bên phía ông D1 không có ý kiến gì. Việc mở đường này phải mất mấy tháng mới xong. Năm 2008 UBND phường đã giải quyết việc bà C yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, ông có tham gia, việc mua bán giữa hai gia đình có giấy tờ bán vườn cho ông Trần Hậu T3, tuy nhiên ông không có tài liệu chứng minh, hồ sơ giải quyết tranh chấp do UBND quản lý, ông không rõ.

Đại diện VKSND 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 HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 không chấp nhận nội dung kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Hậu Đ, bị đơn ông Trần Hậu D, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N1, bà Trần Thị N2, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, 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, HĐXX thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án "Tranh chấp đất đai" để thụ lý giải quyết là đúng quy định về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết quy định tại theo quy định tại khoản 9 điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Hậu Đ, bị đơn ông Trần Hậu D, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N1, bà Trần Thị N2 trong thời hạn luật định và thuộc người có quyền kháng cáo nên được xem xét theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật TTDS năm 2015.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do cha ông của ông Phạm Văn D1 để lại sử dụng trước năm 1980, số liệu bản đồ 299 (đo năm 1982) tại thửa số 173, tờ bản đồ 3 diện tích 635m^2, mang tên Phạm Văn C3; bản đồ 371 (đo năm 1994) tại thửa số 51 tờ bản đồ 4a diện tích 832 m^2 mang tên Phạm Văn D1, đất chưa đăng ký tại Sổ đăng ký ruộng đất, chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cha mẹ ông D1 là cụ Phạm Văn C3 và cụ Trần Thị L3 quản lý sử dụng thửa đất nêu trên, đến năm 1982 cụ C3 chết, năm 1987 cụ L3 chết. Tại biên bản ghi lại cuộc họp ngày 21/11/1988 của các con cụ C3 và cụ L3 gồm: bà Phạm Thị H6, bà Phạm Thị V, bà Phạm Thị C1, bà Phạm Thị T1 và ông Phạm Văn D1 đã thống nhất giao quyền thừa kế đất vườn, nhà ở và các tài sản khác cho ông D1 và vợ con D1 quản lý sử dụng. Năm 1993, ông D1 bán ngôi nhà tranh trên đất cho ông Lê Văn N3 và chuyển đến phường T sinh sống. Năm 2008, khi ông D1 và bà C quay về để xây nhà thờ thì phát hiện thửa đất đã bị gia đình ông Trần Hậu H5 (đã chết) và ông Trần Hậu D lấn chiếm, xây dựng nhà ở, phía tây có con đường xuyên qua vườn nhà ông bà nên ông D1 và bà C nhiều lần làm đơn yêu cầu chính quyền giải quyết nhưng không thành. Ông D1 và bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Hậu H5 (nay là các đồng thừa kế của ông H5) và ông Trần Hậu D trả lại diện tích đất 528.3m^2 lấn chiếm.

[3.2]. Bị đơn ông Trần Hậu H5 (nay là các đồng thừa kế của ông H5) và ông Trần Hậu D và đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày năm 1991 khi ông D1 bán ngôi nhà tranh trên đất cho ông N3 và bán toàn bộ tài sản trên đất và phần diện tích đất còn lại cho cụ Trần Hậu T3 và cụ Lê Thị T4 (là bố mẹ của ông H5 và ông D). Cụ T3, cụ T4 chết để lại phần diện tích đất đã chuyển nhượng của ông D1 cho ông H5 và ông D quản lý sử dụng. Tuy nhiên, ông H5 và ông D không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc chuyển nhượng đất giữa ông D1 với cụ T3, cụ T4, những người làm chứng đều trình bày có nghe nói việc ông D1 chuyển nhượng đất cho cụ T3, cụ T4, nhưng không có tài liệu chứng minh. Mặt khác, tại bản đồ 371 được đo vẽ năm 1994 vẫn thể hiện thửa đất số 51, tờ bản đồ 4a, diện tích 832m^2, chủ sử dụng đất là ông Phạm Văn D1; nguyên đơn không thừa nhận việc chuyển nhượng đất như bị đơn trình bày. Do đó, bị đơn cho rằng năm 1991 ông D1 chuyển nhượng đất cho cụ T3, cụ T4 là không có căn cứ.

[3.3]. Mặc dù, ông D1 và các đồng thừa kế của cụ C3 và cụ L3 chưa thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất (nộp thuế sử dụng đất) nhưng diện tích đất nêu trên thể hiện tại sổ mục kê và bản đồ 299 (đo đạc năm 1982) đứng tên cụ C3. Sau khi cụ C3 chết thì thửa đất đứng tên ông Phạm Văn D1 (bản đồ 371, năm 1994) nên theo Điều 18 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013 và điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 thì đất vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình cụ C3, ông D1. Nên ông D1 (nay là các đồng thừa kế của ông D1) và bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Hậu H5 (nay là các đồng thừa kế của ông H5) và ông Trần Hậu D trả lại diện tích đất lấn chiếm là có căn cứ.

[3.4]. Việc cụ Trần Hậu T3 và cụ Lê Thị T4 xây dựng nhà ở giữa đất của gia đình mình và một phần đất không phải đất của gia đình mình mà là đất của gia đình ông D1. Tại biên bản đối chất ngày 23/3/2017 và quá trình giải quyết vụ án bị đơn trình bày nhà được xây dựng vào năm 1994, tính đến thời điểm khởi kiện chưa đủ 30 năm nên không xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự, nhà cấp 4 đã xây dựng gần 30 năm nên nhà đã xuống cấp cần buộc bị đơn bà Dương Thị N (và là người đại diện hợp pháp của Trần Hậu H1), anh Trần Hậu M và ông Trần Hậu D phải tháo dỡ, di dời diện tích xây dựng công trình trái phép trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị C, anh Phạm Ngọc Q, chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị T và anh Phạm Văn L1.

[3.5]. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2017, ngày 12/01/2024 và sơ đồ chồng ghép giữa bản đồ 371 và bản đồ trích đo hiện trạng được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Hà Tĩnh thực hiện vào ngày 05/5/2017 thì diện tích ông Trần Hậu H5 và ông Trần Hậu D lấn chiếm là 350,8m^2. Ông D1 (nay là các đồng thừa kế của ông D1) và bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Hậu H5 (nay là các đồng thừa kế của ông H5) và ông Trần Hậu D trả lại diện tích 528.3m^2 là không có căn cứ nên chỉ chấp nhận yêu cầu trả lại 350,8m^2 và không chấp nhận yêu cầu trả lại 177,5m^2 của nguyên đơn.

[3.6]. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải mở lại lối đi cũ, diện tích đất lối đi này đang nằm trên phần đất của bị đơn.

[4] Xét Quyết định của Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm là có căn cứ và hoàn toàn phù hợp, việc đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Hậu Đ, bị đơn ông Trần Hậu D, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N1, bà Trần Thị N2 kháng cáo đối với toàn bộ bản án là không có căn cứ nên không có cơ sở để chấp nhận.

[7]. Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tại phiên toà là phù hợp.

[8]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Hậu D, bà Trần Thị N1, bà Trần Thị N2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Hậu Đ, bị đơn ông Trần Hậu D, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N1, bà Trần Thị N2, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 74; khoản 1 điều 228; Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng tụng dân sự; khoản 2 Điều 164, điểm a khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 236, khoản 1 Điều 579, khoản 1 Điều 580 Bộ luật dân sự; điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013; điểm a, b khoản 1, khoản 2, 3 Điều 24; khoản 1, 2, 4 Điều 26; điểm a khoản Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, anh Phạm Ngọc Q, chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị T và anh Phạm Văn L1.

- Buộc bà Dương Thị N (và là người đại diện hợp pháp của Trần Hậu H1), anh Trần Hậu M và ông Trần Hậu D trả lại diện tích 350,8m^2 đất lấn chiếm tại thửa đất số 51, tờ bản đồ 4a tại khối phố Đ, phường T, thành phố H cho các nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, anh Phạm Ngọc Q, chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị T và anh Phạm Văn L1. (Thửa đất được ký hiệu số thửa 1, tọa độ các điểm gốc đất thứ tự 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, hình dạng, kích thước có sơ đồ kèm theo bản án).

- Buộc bà Dương Thị N (và là người đại diện hợp pháp của Trần Hậu H1), anh Trần Hậu M và ông Trần Hậu D phải tháo dỡ, di dời, dọn toàn bộ các công trình xây dựng và cây cối trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà

Nguyễn Thị C, anh Phạm Ngọc Q, chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị T và anh Phạm Văn L1.

2. **Về án phí, chi phí tố tụng:**

- Buộc bà Dương Thị N (và là người đại diện hợp pháp của Trần Hậu H1), anh Trần Hậu M và ông Trần Hậu D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho bà Nguyễn Thị C, anh Phạm Ngọc Q, chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị T và anh Phạm Văn L1 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (đã nộp và được xử lý trong số tiền tạm ứng án phí 19.471.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh theo biên lai thu tiền số 006613 ngày 03/12/2015) và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo (biên lai số 0000836 ngày 01/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh).

- Buộc bà Dương Thị N (và là người đại diện hợp pháp của Trần Hậu H1), anh Trần Hậu M và ông Trần Hậu D phải chịu 7.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (mà bà C và ông D1 đã nộp theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 15/5/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Hà Tĩnh và Biên bản giao nhận tại Tòa án) và 22.383.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 12/01/2024. Nguyên đơn đã nộp số tiền này, bị đơn phải trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, anh Phạm Ngọc Q, chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị T và anh Phạm Văn L1 tổng cộng 29.383.000 đồng lệ phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

3. *"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 thoả 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 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*".

Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 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: Ông Trần Hậu D, bà Trần Thị N1, bà Trần Thị N2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ theo biên lai thu tạm ứng số 0001041, 0001042, 0001043 ngày 15/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND thành phố Hà Tĩnh;
- Chi cục THADS thành phố Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, TDS, VP.

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

Bùi Quang Năng