

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

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

Bản án số: 15/2025/DS-PT

Ngày: 05/3/2025

V/v: “*Tranh chấp kiện đòi tài sản, chấm dứt hành vi cản trở QSDĐ và buộc tháo dỡ công trình xây dựng trái phép*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Minh Thư

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thương Huyền

Ông Bùi Văn Lam

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát viên nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Quỳnh Lê - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 41/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024, do có kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị V đối với bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh theo Quyết định đưa ra xét xử phúc thẩm số 10/2025/QĐXXPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2025, các Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 01 năm 2025, số 18/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 02 năm 2025 và số 24/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Bà Lê Thị X, sinh năm 1966 và ông Lê Tiến S, sinh năm 1962; Cùng địa chỉ: Số H, đường H, phường Đ, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trương Thị H, sinh năm 2000; Địa chỉ: xã Đ, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh; (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Đình G – Công ty L2, thuộc Đoàn luật sư tỉnh H. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

* **Bị đơn:** Bà Trần Thị V, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số B, đường H, phường Đ, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; (Có mặt)

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

- Chị Hồ Thị V1, sinh năm 1986; Địa chỉ: thôn M, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh; (Vắng mặt)

- Chị Hồ Thị Mỹ L, sinh năm: 1995; Địa chỉ: Số B, đường H, phường Đ, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; (Có mặt)

- Anh Hoàng Kim K, sinh năm: 1989; Địa chỉ: Tổ dân phố D, phường Đ, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; (Vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Địa chỉ: Số G, đường P, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh;

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố H: Ông Nguyễn Đình D – chuyên viên Phòng Tài nguyên và môi trường UBND thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; (Vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh

Người đại diện theo ủy quyền của UBND phường Đ: Bà Nguyễn Thị Thu T – Công chức địa chính (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh và các tài liệu có tại hồ sơ, vụ án có nội dung như sau:

** Quá trình giải quyết vụ án, theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Tiến S, bà Lê Thị X do người đại diện theo ủy quyền bà Trương Thị H trình bày:*

Năm 2015, vợ chồng ông Lê Tiến S, bà Lê Thị X nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 515, tờ bản đồ số 10, diện tích 130 m² (có chiều dài 20m, rộng 6,5m; có tứ cận: Phía Đông giáp đất bà Lê Thị X, phía Tây giáp đất bà Trần Thị V, phía Nam giáp mương thoát nước, phía Bắc giáp đường H) của ông Hoàng Quốc L1 và bà Nguyễn Thị N. Khi đó hai bên mới ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng tại văn phòng công chứng nhưng chưa lên đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền. Ngày 08/9/2016 thực hiện dự án phát triển thành phố loại II – thành phố H, việc mở rộng tuyến đường H có thu hồi một phần diện tích 12,8m². Ngày 14/11/2016, vợ chồng bà Lê Thị X và ông Lê Tiến S được Ủy ban nhân dân thành phố H (viết tắt UBND) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số CD 947820 đối với thửa 515, tờ bản đồ số 10, diện tích 117,2 m² (có tứ cận: Phía Đông giáp đất bà Lê Thị X1 dài 18,05m, phía Tây giáp đất UBND phường quản lý dài 18,02m, phía Nam giáp mương thoát nước rộng 6,5m, phía Bắc giáp đường H rộng 6,5m). Do bà X1 và ông S chưa có nhu cầu sử dụng đất nên chưa tiến hành xây dựng công trình trên đất. Thời gian gần đây, bà X1, ông S có nhu cầu sử dụng đất nên đã tiến hành đo đạc thực tế thì phát hiện gia đình bà Trần Thị V đã xây dựng hàng rào và dây trụ lán chiếm diện tích khoảng 38,1m² đất. Bà X1, ông S đã nhiều lần liên hệ, thương lượng với bà Trần Thị V để yêu cầu trả lại phần đất bị lán chiếm, di dời công trình trên đất và cam kết hỗ trợ một phần chi phí tháo dỡ nhưng bà V vẫn không hợp tác. Bà Lê Thị X và ông Lê Tiến S đã khiếu nại tại Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố H. Ngày

12/4/2023, Ủy ban nhân dân phường Đ tiến hành hòa giải tranh chấp giữa hai bên nhưng không thành.

Nay nguyên đơn ông S, bà X yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Trần Thị V trả lại 38,1m² đất chiếm hữu bất hợp pháp, chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và tháo dỡ, di dời tài sản và công trình xây dựng trái phép trên đất của bà X và ông S.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị V trình bày:*

Bà Trần Thị V và ông Hồ Trọng B (sinh năm 1955) kết hôn với nhau hợp pháp. Sau khi kết hôn, vợ chồng bà V sinh sống tại tổ dân phố D, phường Đ, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh. Quá trình chung sống, vợ chồng có hai con chung là chị Hồ Thị V1 và chị Hồ Thị Mỹ L. Bà V, ông B có tài sản chung là thửa đất tại tổ dân phố D, phường Đ, thành phố H (theo Quyết định số 1652/QĐ-UB ngày 31/12/1992 mang tên chồng bà V là ông Hồ Trọng B). Năm 2007, ông B chết và không để lại di chúc. Các đồng thừa kế hiện chưa thực hiện phân chia quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, công trình trên đất đối với thửa đất trên mà ông B để lại.

Về nguồn gốc thửa đất: Năm 1992, vợ chồng ông B, bà V được UBND thị xã H (nay là UBND thành phố H) cấp một thửa đất có diện tích 200m², bám với mặt đường vào nghĩa trang L3 (nay là đường H), theo Quyết định cấp đất số 1652/QĐ-UB ngày 31/12/1992 mang tên ông Hồ Trọng B. Hiện nay, thửa đất trên chưa được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra năm 1994, UBND phường Đ cấp cho bà V 01 thửa đất khác liền kề phía sau dãy phòng trọ. Thửa đất này ông B, bà V đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Kim T1. Quá trình sử dụng đất, bà V, ông B đã xây dựng một ngôi nhà 02 tầng trên đất vào khoảng năm 1997, 1998 và 01 dãy trọ gồm 10 phòng được xây dựng vào năm 1997. Năm 2016, thực hiện mở rộng tuyến đường H thì gia đình bà V bị thu hồi 55,4m² đất. Toàn bộ diện tích còn lại của gia đình bà V khoảng 570m². Thửa đất trên gia đình bà V sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1992 cho đến nay và không có tranh chấp, lấn chiếm với ai.

Về thửa đất của ông Lê Tiến S và bà Lê Thị X, bà V được biết nguồn gốc đất do ông Hoàng Quốc L1 chuyển nhượng cho ông S, bà X. Quá trình UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ cho ông L1 vào năm 2007 thì gia đình bà V không rõ và không biết quy hoạch cấp đất cụ thể ra sao, không có biên bản xác định ranh giới khi đo vẽ quy hoạch, không có biên bản ký giáp ranh, không có biên bản giao đất tại thực địa. Giữa thửa đất của bà V và thửa đất của ông S, bà X có 01 lối đi nối từ đất nhà ông Hoàng Kim T1 đến đường H. Nguồn gốc lối đi này do gia đình bà V tự mở để cho sinh viên thuê dãy phòng trọ đi lại từ năm 1997, do ông Hoàng Kim T1 không sử dụng nên bà V bao lại để sử dụng vì diện tích lối đi này thuộc quyền sử dụng đất của bà V. Việc tranh chấp đất đai giữa ông Lê Tiến S, bà Lê Thị X và gia đình bà V đã được UBND phường Đ tiến hành hoà giải nhưng không thành.

Đối với yêu cầu của phía nguyên đơn, bà V không đồng ý. Quá trình sử dụng diện tích đất và nhà ở, công trình trên đất của gia đình bà V ổn định, không

có tranh chấp, không lấn chiếm thửa đất của bà Lê Thị X và ông Lê Tiến S. Bà V yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị V1 và chị Hồ Thị Mỹ L trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất của gia đình: Năm 1992, vợ chồng ông Hồ Trọng B, bà Trần Thị V được UBND thị xã H (nay là UBND thành phố H) cấp một thửa đất có diện tích 200m², bám với mặt đường vào nghĩa trang L3 (nay là đường H), theo Quyết định cấp đất số 1652/QĐ-UB ngày 31/12/1992 mang tên ông Hồ Trọng B. Hiện nay, thửa đất trên chưa được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đất đang có tranh chấp. Sau đó được UBND phường Đ, thành phố H bán thêm cho gia đình bà V một phần diện tích đất liền kề để phát triển kinh tế chăn nuôi. Năm 2016, thực hiện mở rộng tuyến đường H thì gia đình bà V bị thu hồi 55,4m² đất. Toàn bộ diện tích còn lại của gia đình bà V khoảng 570m². Thửa đất trên gia đình bà V sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1992 cho đến nay và không có tranh chấp, lấn chiếm với ai. Về phần tài sản được xây dựng trên phần đất gồm nhà, ki ốt, nhà trọ, sân, mái che... là tài sản của ông B, bà V xây dựng, chị V1 và chị L không có đóng góp gì. Về đất, nhà và các tài sản khác trên đất chị V1, chị L tặng cho lại bà Trần Thị V, bà V có quyền sở hữu, quản lý và sử dụng.

** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Kim K trình bày:*

Năm 2013, anh Hoàng Kim K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số số 134, tờ bản đồ số 10, tại tổ dân phố D, phường Đ, thành phố H từ gia đình bà Trần Thị V. Hiện nay gia đình anh K đã được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 800674 ngày 18/11/2013 mang tên Hoàng Kim K. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên thể hiện có con đường từ phía Bắc thửa đất nhà anh K kéo dài ra đường H có chiều rộng 2m. Tuy nhiên, trên thực tế con đường này từ khi nhận chuyển nhượng đến nay gia đình anh K chưa bao giờ sử dụng, hơn nữa bà V đã xây tường và ốt trọ không còn lối đi. Từ trước đến nay gia đình anh K đi theo lối đường bờ kênh. Trường hợp lối đi phía Bắc thửa đất của gia đình anh K bị thu hồi theo quy định của pháp luật thì anh K không có ý kiến gì, không tranh chấp. Anh đề nghị UBND thành phố H công nhận lối vào thửa đất của gia đình anh K là đường bờ kênh, bởi từ trước đến nay gia đình anh K sử dụng lối đi này và cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên của anh K.

** Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố H do người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Đình D trình bày:*

- Thửa đất của ông Lê Tiến S và bà Lê Thị X có nguồn gốc nhận chuyển nhượng QSD đất từ ông Hoàng Quốc L1 và bà Nguyễn Thị N có diện tích 130 m² vào năm 2015. Thửa đất của ông L1 và bà N có nguồn gốc được UBND xã Đ cấp đất năm 1993 với diện tích 130 m² (có vị trí và hình thể theo biên bản giao đất).

Trong quá trình sử dụng đất, năm 2016 thực hiện dự án Phát triển thành phố loại II – Thành phố H đã thu hồi 12,8m² và hộ đã nhận tiền bồi thường;

- Thừa đất số 129, tờ bản đồ số 10 của gia đình bà Trần Thị V có nguồn gốc được Nhà nước giao đất tại Quyết định số 1652/QĐ-UB ngày 31/12/1992 mang tên ông Hồ Trọng B (chồng bà V) diện tích 200 m². Năm 2016, UBND thành phố H đã thu hồi 26,1m² đất thuộc dự án Phát triển thành phố loại II – Thành phố H và hộ đã nhận tiền đền bù về đất và tài sản trên đất. Về vị trí thừa đất được thể hiện theo Quyết định giao đất. Tuy nhiên, qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất bà V đang sử dụng có diện khoảng 535,7m² tăng nhiều so với Quyết định giao đất. Đề nghị UBND phường Đ, căn cứ vào Quyết định giao đất xác định vị trí đất mà bà V được giao, xác định diện tích mà hộ gia đình bà V đã lấn chiếm sử dụng. Ngoài ra, trên hiện trạng có nhiều công trình xây dựng không phép, đề nghị UBND phường có kiểm tra và có biện pháp xử lý đối với các hành vi vi phạm.

- Về nguồn gốc thừa đất ông Hoàng Kim K: Năm 2013, ông Hoàng Kim K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thừa đất số 134, tờ bản đồ số 10, tại tổ dân phố D, phường Đ, thành phố H từ gia đình bà Trần Thị V. Hiện nay gia đình anh K đã được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 800674 ngày 18/11/2013 mang tên Hoàng Kim K. Tại giấy chứng nhận QSDĐ nói trên thể hiện có con đường từ phía Bắc thừa đất nhà anh K kéo dài ra đường H có chiều rộng 2m. Trên thực tế, con đường này từ khi nhận chuyển nhượng đến nay gia đình ông K chưa bao giờ sử dụng, hơn nữa bà V đã xây tường và ốt trọ không còn lối đi. Từ trước đến nay gia đình anh K đi theo lối đi gần với hành lang kênh. Theo nội dung buổi làm việc với ông K, gia đình đã đồng ý với việc cấp đổi lại GCNQSD đất không thể hiện con đường 2m như giấy chứng nhận QSD đã được cấp.

** Tại biên bản xác minh ngày 31/7/2024, quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Đ do người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Thu T trình bày:*

Thừa đất số 515, tờ bản đồ số 10 của ông Lê Tiến S và bà Lê Thị X có nguồn gốc nhận chuyển nhượng QSD đất từ ông Hoàng Quốc L1 và bà Nguyễn Thị N vào năm 2016, đo đạc thực tế hiện nay thiếu 38,1m² đất so với quyết định được giao là đúng. Tại thời điểm ông L1, bà N là chủ sử dụng thừa đất này thì từ năm 2002 đã phát sinh tranh chấp, nguyên nhân do hộ bà V đã đổ đất lấn chiếm một phần diện tích đất của gia đình ông, bà. UBND phường Đ đã mời họp giải quyết tranh chấp đến ba lần nhưng không thành. Tháng 11/2006, bà V tiếp tục đổ đất lấn chiếm phần đất của UBND phường quản lý, đội Quản lý đô thị phường đã lập biên bản đình chỉ nhưng bà V không chấp hành và đã xây dựng nhà trọ trên phần đất lấn chiếm. Hiện nay ông B đã chết, người trực tiếp quản lý và sử dụng thừa đất này là bà V và các con bà V.

Thừa đất 129, tờ bản đồ số 10 của bà Trần Thị V có nguồn gốc được Nhà nước giao theo Quyết định số 1652/QĐ-UB ngày 31/12/1992 mang tên ông Hồ Trọng B (chồng bà V) diện tích 200 m² (trong đó: đất ở 100m², đất vườn 100m²). Năm

2016, UBND thành phố H đã thu hồi 26,1m² đất thuộc dự án Phát triển thành phố loại II – Thành phố H. Thực tế hiện nay, bà V sử dụng là 535,7m² đất, tăng nhiều so với Quyết định giao đất. Diện tích đất bà V tăng là do quá trình sử dụng bà V lấn chiếm đất công và đất thuộc quản lý của cá nhân. Về vị trí thửa đất của bà V thì theo quyết định giao đất cho bà V, thửa đất này là lối 2 đường 1A, chiều rộng phía trước 12m và chiều rộng phía sau là 12m, phía Tây giáp vườn ông Q dài 20m, phía Đông tiếp giáp ruộng Hợp tác xã Đại Nài dài 20m. Hiện nay, bà V đã xây dựng nhà, ki ốt, ốt trọ và nhiều công trình trái phép trên đất. Bà V cho rằng đất bà V sử dụng ổn định, không có tranh chấp là không đúng. Năm 2002, lấn chiếm và tranh chấp với hộ ông L1, bà N. Năm 2006, lấn chiếm đất UBND phường quản lý để xây ốt trọ, bị lập biên bản đình chỉ nhưng bà không thực hiện.

Theo giấy chứng nhận QSDĐ được cấp cho bà V (hiện nay đã chuyển nhượng cho ông Hoàng Kim K) tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 10, tiếp giáp với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 10 mà bà V đang sử dụng có một ngõ dân cư rộng 2m. Tuy nhiên, trên thực tế bà V và ông Hoàng Kim K không có ngõ đi chung nói trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh đã Căn cứ Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 68; Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 165, Điều 166, Điều 169, Điều 174, Điều 175, Điều 176, Điều 255 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 3, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 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:

Xét xử vắng mặt nguyên đơn ông Lê Tiến S, bà Lê Thị X; bị đơn bà Trần Thị V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị V1, bà Hồ Thị Mỹ L, ông Hoàng Kim K.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Tiến S, bà Lê Thị X.

2. Buộc bà Trần Thị V trả lại cho ông Lê Tiến S và bà Lê Thị X diện tích 38,1m² đất của thửa đất số 515, tờ bản đồ số 10, có diện tích 117,2 m² (đo đạc thực tế hiện nay là 116,6m²), tại tổ dân phố D, phường Đ, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh mà bà Trần Thị V đang chiếm hữu, sử dụng trái pháp luật của ông Lê Tiến S và bà Lê Thị X (có sơ đồ vị trí kèm theo).

3. Buộc Trần Thị V phải chấm dứt hành vi gây cản trở quyền sử dụng đất tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 10, có diện tích 117,2 m² (đo đạc thực tế hiện nay là 116,6m²), tại tổ dân phố D, phường Đ, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh đã được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CD 947820 mang bà Lê Thị X và ông Lê Tiến S.

4. Buộc bà Trần Thị V phải tháo dỡ, di dời các tài sản và công trình xây dựng trái phép trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lê Tiến S và bà Lê Thị X.

Bà Trần Thị V phải tự thực hiện việc tháo dỡ, di dời nêu trên ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp bà Trần Thị V không thực hiện việc tháo dỡ, di dời nêu trên thì sẽ bị cưỡng chế theo quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự. Ông Lê Tiến S và bà Lê Thị X có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 10 tháng 10 năm 2024, bị đơn bà Trần Thị V kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án theo hướng bác toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên toàn bộ nội dung khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên toàn bộ nội dung đơn kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến. Các đương sự không bổ sung tài liệu, chứng cứ gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi nhận xét về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự; Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã 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 dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án “Tranh chấp kiện đòi lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất” và thụ lý giải quyết là đúng theo quy định về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết quy định tại khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị V làm trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa vắng mặt nguyên đơn bà Lê Thị X, ông Lê Tiến S; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị V1, anh Hoàng Kim K, UBND thành phố H, UBND phường Đ. Xét thấy, Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị V1, anh Hoàng Kim K, UBND thành phố H, UBND phường Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn

vắng mặt không có lý do lần thứ hai, những người này đều đã có đầy đủ lời khai tại hồ sơ, việc xét xử vắng mặt những người này không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án. Vì vậy, căn cứ quy định tại Điều 227, Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt nguyên đơn bà Lê Thị X, ông Lê Tiến S, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị V1, anh Hoàng Kim K, UBND thành phố H, UBND phường Đại Nài theo quy định pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc các thửa đất:

Đối với thửa đất số 515, tờ bản đồ số 10, tại tổ dân phố D, phường Đ, thành phố H mang tên ông Lê Tiến S và bà Lê Thị X: Thửa đất trên được ông S, bà X nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng Quốc L1 và bà Nguyễn Thị N, khi chuyển nhượng thửa đất có diện tích 130 m². Năm 2016, thực hiện dự án Phát triển thành phố loại II – thành phố H đã thu hồi 12,8m², diện tích đất còn lại là 117,2m² và đã được UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 947820 mang bà Lê Thị X và ông Lê Tiến S. Tổng diện tích thực tế hiện nay của thửa đất là 116,6m² (có sự thay đổi do sai số trong quá trình đo đạc, ông S và bà X đồng ý), trong đó: có 78,5m² đất không có tranh chấp ông S, bà X quản lý, sử dụng; còn 38,1m² đất hiện nay đang tranh chấp thì bà V đang quản lý, sử dụng.

Đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 10, tại tổ dân phố D, phường Đ, thành phố H của gia đình bà Trần Thị V: Thửa đất trên được UBND thị xã H (nay là UBND thành phố H) giao đất tại Quyết định số 1652/QĐ-UB ngày 31/12/1992 mang tên ông Hồ Trọng B (chồng bà V), diện tích 200 m². Năm 2007, ông B chết không để lại di chúc. Chị Hồ Thị V1, chị Hồ Thị Mỹ L (là các con của ông B, bà V) đều thừa nhận đất và tài sản trên đất thuộc quyền sử hữu, sử dụng của ông B, bà V và thống nhất giao lại cho bà V có quyền sở hữu, quản lý, sử dụng. Năm 2016, UBND thành phố H đã thu hồi 26,1m² đất thuộc dự án Phát triển thành phố loại II – thành phố H, diện tích còn lại của thửa đất trên là 173,9 m². Theo kết quả đo đạc thực tế hiện nay bà V đang sử dụng 535,7m² đất. Như vậy, diện tích thửa đất tăng thêm 361,8m², tăng rất nhiều lần so với diện tích đất được giao. Phần diện tích đất tăng thêm này quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa hôm nay, bà V không giải thích được lý do.

[2.2] Nguyên đơn ông Lê Tiến S, bà Lê Thị X cho rằng diện tích đất tranh chấp 38,1m² là do bị gia đình bà Trần Thị V lấn chiếm, sử dụng. Bởi mốc giới thửa đất trên của gia đình ông, bà ở phía Đông đã ổn định, không có tranh chấp. Phần mốc giới phía Tây tiếp giáp với thửa đất của bà V thì bị bà V lấn chiếm, mở rộng. Bị đơn bà Trần Thị V cho rằng năm 1997 bà xây dựng dãy nhà trọ phía sau, bà V đã tự cắt đất của gia đình mình để mở một lối đi vào dãy trọ, sau này lối đi này không sử dụng nữa nên bà V đã xây dựng hàng rào bao phần đất nói trên.

[2.3] Bị đơn bà Trần Thị V cho rằng sau khi gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như khi thực hiện mở rộng tuyến đường H thì gia đình bà V bị thu hồi 55,4m² đất. Toàn bộ diện tích còn lại của gia đình bà V

khoảng 570m². Thửa đất trên gia đình bà V sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1992 cho đến nay và không có tranh chấp, lấn chiếm với ai. Việc nguyên đơn ông S, bà X cho rằng bà lấn chiếm 38,1m² đất là không đúng, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, bà V không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà.

Mặt khác, theo Quyết định số 1652/QĐ-UB ngày 31/12/1992 của UBND thị xã H (nay là UBND thành phố H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 10, tại tổ dân phố D, phường Đ, thành phố H mang tên ông Hồ Trọng B (chồng bà V) có diện tích 200 m². Sau khi thu hồi 26,1m² đất thuộc dự án Phát triển thành phố loại II – thành phố H, diện tích còn lại của thửa đất trên là 173,9 m². Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc thực tế hiện nay bà V đang sử dụng 535,7m² đất, tăng thêm 361,8m², tăng rất nhiều lần so với diện tích đất được giao nhưng bà V cũng không giải thích được lý do có sự tăng thêm này.

[2.4] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh và **bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp**, ngày 30/8/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh H – Chi nhánh thành phố H xác định: Thửa đất số 515 cấp cho ông S, bà X có diện tích đo đạc thực tế là 116,6m². Thửa đất số 129 cấp cho gia đình bà V có diện tích đo đạc thực tế là 535,7m², có tứ cận phía Bắc giáp đường H dài 23,49m, phía Nam giáp đất ông Hoàng Kim K dài 17,17m, phía Đông giáp đất bà Lê Thị Xuân D1 19,19m, phía Tây giáp đất hộ ông Q dài 31,37m. Từ vị trí thửa đất được giao so với thực tế thửa đất hiện đang sử dụng, xác định phần diện tích đất lấn chiếm của gia đình bà V mở rộng về phía Đông và phía Bắc của thửa đất, lấn về phần diện tích đất ruộng do UBND phường Đ quản lý và phần diện tích đất ở của bà X, ông S quản lý. UBND phường Đ cũng khẳng định, quá trình sử dụng đất gia đình bà V nhiều lần lấn chiếm phần diện tích đất thuộc quản lý của Nhà nước và cá nhân. UBND phường Đ nhiều lần lập biên bản vi phạm hành chính nhưng bà V vẫn không chấp hành. Mặt khác, từ khi anh K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến nay thì trên thực tế không tồn tại ngõ rộng 02m từ phía Bắc thửa đất của anh K đi ra đường H. Bà Trần Thị V cũng thừa nhận phần lối đi này bà V đã bao lại để sử dụng.

Vì vậy, có căn cứ xác định phần diện tích 38,1m² đất còn thiếu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CD 947820 mang tên bà Lê Thị X và ông Lê Tiến S là do bà Trần Thị V đang chiếm hữu, sử dụng là có căn cứ.

[2.5] Xét các yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Trần Thị V trả lại tài sản là diện tích 38,1m² đất của thửa đất số 515, tờ bản đồ số 10, tại tổ dân phố D, phường Đ, thành phố H; buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất; tháo dỡ, di dời tài sản và công trình xây dựng trái phép trên phần đất của ông S, bà X. Hội đồng xét xử xét thấy:

Do diện tích 38,1m² đất thuộc thửa đất số 515, tờ bản đồ số 10, tại tổ dân phố D, phường Đ, thành phố H thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lê Tiến S và bà Lê Thị X. Hiện nay, phần diện tích đất này đang bị bà Trần Thị V quản lý, sử dụng mà không được sự cho phép của ông S, bà X là trái quy định của pháp luật. Vì vậy,

việc ông S, bà X yêu cầu bà Trần Thị V trả lại 38,1m² đất thuộc thửa đất số 515, tờ bản đồ số 10, tại tổ dân phố D, phường Đ, thành phố H, chấm dứt hành vi gây cản trở quyền sử dụng đất, buộc tự tháo dỡ, di dời công trình xây dựng trái phép trên phần đất của ông S, bà X là có căn cứ, đúng pháp luật nên được chấp nhận.

Từ những phân tích như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Tiến S và bà Lê Thị X là có căn cứ pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị V. Cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh là có căn cứ.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Trần Thị V không được chấp nhận nên bà V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 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, tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị V. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 68; Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 165, 166, 169, 174, 175, 176 và 255 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 3, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Tiến S, bà Lê Thị X.

1. Buộc bà Trần Thị V trả lại cho ông Lê Tiến S và bà Lê Thị X diện tích 38,1m² đất của thửa đất số 515, tờ bản đồ số 10, có diện tích 117,2 m² (đo đạc thực tế hiện nay là 116,6m²), tại tổ dân phố D, phường Đ, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh mà bà Trần Thị V đang chiếm hữu, sử dụng trái pháp luật của ông Lê Tiến S và bà Lê Thị X (có sơ đồ vị trí kèm theo).

2. Buộc bà Trần Thị V phải chấm dứt hành vi gây cản trở quyền sử dụng đất tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 10, có diện tích 117,2 m² (đo đạc thực tế hiện nay là 116,6m²), tại tổ dân phố D, phường Đ, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh đã được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 947820 mang bà Lê Thị X và ông Lê Tiến S.

3. Buộc bà Trần Thị V phải tháo dỡ, di dời các tài sản và công trình xây dựng trái phép trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lê Tiến S và bà Lê Thị X.

Bà Trần Thị V phải tự thực hiện việc tháo dỡ, di dời nêu trên ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp bà Trần Thị V không thực hiện việc tháo dỡ, di dời nêu trên thì sẽ bị cưỡng chế theo quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự. Ông Lê Tiến S và bà Lê Thị X có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí đo vẽ đất (chi phí đo đạc): Buộc bị đơn bà Trần Thị V phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, phí định giá tài sản và chi phí đo vẽ đất (chi phí đo đạc) do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H – C thực hiện, số tiền 5.458.135 đồng. Do nguyên đơn ông Lê Tiến S và bà Lê Thị X đã thực hiện việc nộp số tiền 5.458.135 đồng nên bị đơn bà Trần Thị V có trách nhiệm hoàn trả số tiền 5.458.135 đồng cho ông Lê Tiến S và bà Lê Thị X.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Trần Thị V phải chịu 37.146.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Lê Thị X 9.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001401 ngày 04/6/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Trần Thị V phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà V đã nộp theo biên lai số 0001040 ngày 11/10/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì bên được thi hành án dân sự, bên 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, 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND TP. Hà Tĩnh;
- VKSND TP. Hà Tĩnh;
- Chi cục THADS TP. Hà Tĩnh;
- Đương sự;
- Lưu HS, TDS.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THÂM
THÂM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Minh Thư