

**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: 10/3/2025

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu tháo dỡ phần xây dựng lấn
chiếm”

**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: Bà Trần Thị Thu Hiền

Các thẩm phán: Ông Bùi Minh Thư

Ông Nguyễn Khắc Hoàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Bảo Hằng - 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 Phạm Thị Hòa - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 tháng 02 năm 2025 và ngày 10 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự thụ lý 43/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024, do có kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị D đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DSST, ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh; theo Quyết định đưa ra xét xử phúc thẩm số 02/2025/QĐXX-PT ngày 06/01/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2025/QĐPT-DS ngày 17/01/2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2025/QĐ-PT ngày 18/02/2025, Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 329/TB-TA ngày 26/02/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị Thu H, sinh năm 1974 và ông Trần Thanh H1, sinh năm 1971; Điều trú tại: Tổ dân phố B, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; (Có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị D, sinh năm 1949; trú tại: Tổ dân phố G, phường B, thị xã H tỉnh Hà Tĩnh; (Có mặt)

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Anh Hoàng Thức P, sinh năm 1978, Trú tại: Tổ dân phố G, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; (Có mặt)

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*

+ Ông Lê Đức A, sinh năm 1992 và bà Phan Thị Lê N, sinh năm 1992; Điều trú tại: Tổ dân phố H, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; (vắng mặt)

+ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H: Ông Lê Quốc H2 – Trưởng phòng đăng ký cấp giấy; (Có mặt tại ngày 18/2/2025, vắng mặt ngày 10/3/2025)

+ Ủy ban nhân dân thị xã H: Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Huy H3, chức vụ: Chủ tịch; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đại N1 – Chuyên viên phòng T13; (Có mặt)

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H – C: Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Ngọc T – Viên chức văn phòng; (có mặt)

+ Ủy ban nhân dân phường B: Người đại diện theo pháp luật: Ông: Nguyễn Minh T1, chức vụ: Chủ tịch; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Anh T2 – Cán bộ địa chính; (Có mặt)

- *Người làm chứng:*

+ Ông Mạnh Trọng Đ, địa chỉ: Tổ dân phố G, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; (Có mặt)

+ Bà Ngô Thị T3, địa chỉ: Tổ dân phố G, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; (có mặt ngày 28/2/2025)

+ Ông Trần Hữu T4, địa chỉ: Tổ dân phố G, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; (có mặt ngày 28/2/2025)

+ Bà Lê Thị H4, địa chỉ: Tổ dân phố G, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; (có mặt ngày 28/2/2025)

+ Ông Nguyễn Hữu T5, địa chỉ: Tổ dân phố G, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; (có mặt ngày 28/2/2025)

+ Bà Lê Thị C, địa chỉ: Tổ dân phố G, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; (vắng mặt)

+ Bà Trần Thị C1, địa chỉ: Tổ dân phố G, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; (có mặt ngày 28/2/2025)

+ Bà Vũ Thị T6, địa chỉ: Tổ dân phố G, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; (có mặt ngày 28/2/2025)

+ Bà Đoàn Thị P1, địa chỉ: Tổ dân phố G, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; (có mặt ngày 28/2/2025)

+ Ông Võ Đình T7, địa chỉ: Tổ dân phố G, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; (có mặt ngày 28/2/2025)

+ Ông Lê Viêt T8, địa chỉ: Tổ dân phố G, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; (có mặt ngày 28/2/2025);

+ Bà Võ Thị Kim T9, địa chỉ: Tổ dân phố G, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; (có mặt)

+ Bà Nguyễn Thị C2, địa chỉ: Tổ dân phố B, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; (có mặt ngày 28/2/2025)

+ Ông Trần Đình N2, địa chỉ: K, phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An; (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Thiên V, địa chỉ: Tổ dân phố G, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh (Có mặt ngày 10/3/2025).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DSST, ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh và các tài liệu có tại hồ sơ, vụ án có nội dung như sau:

** Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:*

Ngày 21/10/2021, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 107, tờ bản đồ số 43, diện tích 335,4 m² địa chỉ: Tổ dân phố G, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh từ ông Lê Đức A và bà Phan Thị Lê Na. Việc chuyển nhượng được lập hồ sơ và công chứng tại Văn phòng C3 thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh. Sau đó, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp GCNQSDĐ số DC 351247 ngày 15/11/2021 mang tên ông Trần Thanh H1 và bà Phan Thị Thu H. Nguồn gốc thửa đất này do ông Lê Đức A và bà Phan Thị Lê N (GCNQSDĐ số CI 522483 do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp ngày 10/7/2017) nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng Minh T10 và bà Phạm Thị D (GCNQSDĐ số CI 522340 do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp ngày 19/6/2017). Về diện tích, số thửa, tờ bản đồ vị trí thửa đất tại thời điểm ông Lê Đức A, bà Phan Thị Lê Na N3 chuyển nhượng từ ông Hoàng Minh T10, bà Phạm Thị D và chuyển nhượng lại cho ông bà không thay đổi. Khoảng quý 4/2023, ông H1 lên thăm đất thì thấy gia đình bà Phạm Thị D đang tiến hành xây cột trụ cổng, nghi ngờ phần cột trụ cổng bà D xây dựng lấn sang phần đất gia đình đã mua nên ông bà đã báo chính quyền địa phương. Cán bộ địa chính đã lên kiểm tra, đo đạc và yêu cầu gia đình bà Phạm Thị D dừng việc xây dựng, nhưng gia đình bà D vẫn tiếp tục xây dựng trụ cổng, lát gạch lối vào cổng. Tổng diện tích gia đình bà D đã xây dựng chồng lấn lên đất ông bà khoảng 16,3m². Vì vậy, ông bà khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị D trả lại 16,3 m² đất đã lấn chiếm, đồng thời buộc bà D phải tháo dỡ các công trình đã xây dựng lấn chiếm trên đất gồm trụ cổng, gạch lát lối vào cổng.

Bị đơn bà Phạm Thị D trình bày: Gia đình không lấn chiếm đất anh H1, chị H vì quá trình mở rộng đường các hộ gia đình hiến đất làm đường, phần đường phía Đông từ 5m nay được mở rộng lên 7m, tất cả hộ dân sống trên trục đường này đều thừa nhận việc gia đình hiến đất, nên phần đất anh H1 chị H thiếu là do làm đường lấy vào chứ nguyên thổ đất gia đình bà như cũ, bà xây dựng trụ cổng, lát gạch vào nhà là hợp pháp. Đồng thời vì lý do sức khỏe, tuổi già bà ủy quyền tham gia tố tụng cho con trai ông Hoàng Thức P.

Người được ủy quyền của bị đơn ông Hoàng Thức P trình bày: Thời điểm gia đình chuyển nhượng đất cho bà Thái Thị T11 năm 2007, cạnh phía nam có độ dài 11m, đất gia đình có độ dài cạnh phía nam còn lại là 39,65m, sau khi chuyển nhượng đã cắm mốc giáp ranh có đại diện Ủy ban nhân dân phường B, cán bộ địa

chính, cán bộ khối xóm, và các hộ gia đình được chuyển nhượng. Sau đó, gia đình đã xây tường phân đất giáp ranh thửa đất chuyển nhượng cho bà Thái Thị T11. Đến năm 2017, khi chuyển nhượng thửa đất số 107, tờ bản đồ số 43 cho ông Đức A và bà Lê Na Đ1 bê tông phía Đông vẫn 5m, chiều rộng 12m, chiều dài 28m bóm đường 4m phía Nam (đường đất), ông Đức A, bà Lê N cũng thừa nhận trong biên bản lấy lời khai thời điểm nhận chuyển nhượng đường phía đông là đường đất 4 – 5m. Năm 2019, có chủ trương làm đường, hai bên hộ dân đều hiến mỗi bên 1m nên hiện tại đường phía đông đã được mở rộng 7m, gia đình được hỗ trợ 50% tài sản trên đất. Việc hiến đất làm đường được tất cả các hộ dân trong tổ dân phố biết. Anh H1, chị H cho rằng gia đình xây dựng trụ cổng chông lán đất, chúng tôi xác định không chông lán vì tính từ bức tường cạnh suất đất đã chuyển nhượng cho bà T11 đo đến mốc gia đình làm cổng có chiều dài 11m nếu có lán chiều sâu đất anh H1 và chị H khoảng 60cm chứ không thể 1,17m như Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đo vẽ và bản tọa độ. Nên gia đình không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H1, chị H đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật;

Đại diện Ủy ban nhân dân thị xã H trình bày:

Về xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất hộ gia đình ông Hoàng Minh T10 và bà Phạm Thị D: Ngày 28/01/1994, ông Hoàng T10 được UBND thị xã giao đất theo Quyết định số I22 (GP/UB) với diện tích 1019,0 m² tại HTX B, phường B, thị xã H. Ngày 16/5/2007, hộ ông Hoàng T10 và bà Phạm Thị D được UBND thị xã H cấp GCNQSDĐ số phát hành AH 811908 với diện tích 1794,0 m² tại thửa đất số 650, tờ bản đồ số 5, phường B. Sau khi được cấp GCNQSDĐ ông T10 bà D đã chuyển nhượng một phần thửa đất cho bà Thái Thị T11, diện tích còn lại là 1370,5 m² được UBND thị xã H cấp GCNQSDĐ số phát hành AH 811655, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 00736/UBND – 2007 ngày 20/7/2007. Theo đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 12/6/2007, kê khai chủ sử dụng đất là ông Hoàng T10 và bà Phạm Thị D, Quyết định giao đất số I22 GP/UB cấp cho ông Hoàng T10. Nên GCNQSDĐ số phát hành HA 811655 mang tên hộ ông Hoàng T10 và bà Phạm Thị D là chưa đúng với hồ sơ kê khai và giấy tờ giao đất kèm theo. Do đó, tên gọi ông Hoàng Minh T10 và Hoàng T10 đã được đính chính cụ thể trên GCNQSDĐ vào ngày 21/11/2011. Năm 2014, 2015 trên địa bàn Hồ N thực hiện chủ trương đo đạc và cấp đổi lại GCNQSDĐ đồng loạt, gia đình ông T10, bà D lập hồ sơ xin cấp đổi, sau khi được hội đồng tư vấn đất đai của phường B họp xét, niêm yết theo quy định. Ngày 08/8/2016, ông Hoàng Minh T10 và bà Phạm Thị D được UBND thị xã H cấp đổi GCNQSDĐ số phát hành CD 718553 với diện tích 1491,7 m² tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 43, phường B. Ngày 03/6/2017, gia đình ông Hoàng Minh T10 thực hiện thủ tục tách thửa số 69, tờ bản đồ số 43 thành 02 thửa đất: Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 43, diện tích 1156,3 m² và thửa đất số 107, tờ bản đồ số 43, diện tích 335,4 m². Sau khi tách thửa ông T10 bà D chuyển nhượng thửa đất số 107, tờ bản đồ số 43 cho ông Lê Đức A và bà Phan Thị Lê Na . (ông Đức A, bà Lê N được UBND thị xã H cấp GCNQSDĐ số CI 522483 ngày 10/7/2017). Năm 2021, ông Lê Đức A và bà Phan Thị Lê N chuyển

nhượng thửa đất này cho ông Trần Thanh H1 và bà Phan Thị Thu H (Ông H1, bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp GCNQSD đất số DC 351247 số vào sổ cấp GCN: CS 00392 ngày 15/11/2021). Đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 43, diện tích 1156,3 m² sau khi ông Hoàng Minh T10 mất bà D làm thủ tục thừa kế cho các con và được tách thành các thửa sau: Thửa đất số 124, tờ bản đồ số 43, diện tích 517,8 m² GCNQSDĐ số DA 146390 ngày 02/4/2021 chủ sử dụng đất bà Phạm Thị D; Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 43, diện tích 220,1 m² GCNQSDĐ số DD 684133 ngày 15/8/2022 chủ sử dụng đất ông Hoàng Thức P; Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 43, diện tích 216,8 m² GCNQSDĐ số DD 351427 ngày 30/11/2021 chủ sử dụng đất Hoàng Vĩnh P2; Thửa đất số 127, tờ bản đồ số 43, diện tích 201,6 m² GCNQSDĐ số DD 146394 ngày 02/4/2021 chủ sử dụng đất bà Hoàng Thị P3 và bà Phạm Thị Hồng P4;

Về thủ tục, quy trình cấp đất, tách thửa, chuyển nhượng: Đảm bảo đúng trình tự quy định pháp luật. Quá trình sử dụng, chuyển nhượng Ủy ban nhân dân thị xã H không nhận bất kỳ ý kiến khiếu nại gì từ các chủ sử dụng đất.

Về việc thu hồi, bồi thường đất để làm đường: Ủy ban nhân dân thị xã không có hồ sơ lưu trữ thể hiện việc thu hồi bồi thường, hỗ trợ đất trên tuyến đường này.

Đại diện Ủy ban nhân dân phường B trình bày:

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng, chuyển nhượng, tách thửa đất của ông Hoàng Minh T10, bà Phạm Thị D1 như ý kiến Ủy ban nhân dân thị xã H đã trình bày:

Liên quan đến việc gia đình bà Phạm Thị D cho rằng ông H1 bà H thiếu đất là do quá trình mở rộng đường, mỗi hộ gia đình hiến 1m đất để làm đường. Về vấn đề này Ủy ban nhân dân (UBND) phường có ý kiến như sau: Thực hiện công tác chỉnh trang đô thị, UBND phường B thực hiện công trình: Chỉnh trang đô thị tổ dân phố G, phường B năm 2019 (tuyến từ nhà bà C2 đến nhà ông T8), được UBND thị xã phê duyệt chủ trương đầu tư theo Quyết định số 588/QĐ – UBND ngày 11/3/2019. Hộ gia đình ông Hoàng Minh T10, bà Phạm Thị D2 sử dụng thửa đất số 106, tờ bản đồ số 43, diện tích 1156,3 m² được UBND thị xã H cấp GCNQSDĐ số CI 522339 ngày 19/6/2017 và ông Lê Đức A, bà Phan Thị Lê N sử dụng thửa đất số 107, tờ bản đồ số 43, diện tích 335,4 m² được UBND thị xã H cấp GCNQSDĐ số CI 522483 ngày 10/7/2017 có ranh giới giáp với tuyến đường được mở rộng. Tuy nhiên, việc mở rộng đường thực hiện theo hình thức xã hội hóa, không ảnh hưởng đến diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ của các hộ dân và không thực hiện việc thu hồi đất. Các tài sản của hộ gia đình nằm ngoài phạm vi thửa đất bị ảnh hưởng bởi công trình được kiểm đếm, hỗ trợ 50% giá trị. Thửa đất gia đình ông T10 và bà D có tài sản bị ảnh hưởng nên được hỗ trợ còn thửa đất ông Đức A, bà Lê N không có tài sản bị ảnh hưởng bởi việc mở rộng đường nên không được bồi thường. Trước và khi nâng cấp mở rộng đường thì kích thước, ranh giới thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận của 02 hộ gia đình nói trên không thay đổi.

Về độ rộng đường: Theo GCNQSDĐ hộ ông Hoàng T10 và bà Phạm Thị D cấp năm 2007 có phản ánh phía Đông bóm đường rộng 5m, phía Nam bóm đường rộng 4m, không có chỉ giới quy hoạch giao thông nhưng GCNQSDĐ cấp cho ông Hoàng Minh T10 và bà Phạm Thị D ngày 08/8/2016 không ghi độ rộng đường do khi cấp GCNQSDĐ năm 2016 thực hiện theo quy định tại điểm a mục 1 phụ lục số 2 kèm theo Thông tư số 23/2014/TT – BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ T14 đã quy định sơ đồ thửa đất chỉ cần thể hiện tên công trình giáp ranh không cần thể hiện độ rộng đường. Qua kiểm tra bản đồ địa chính sau khi cấp GCNQSDĐ thì đường bê tông tại điểm 4 có độ rộng 5,5m và tại điểm 5 có độ rộng 7m, đường phía nam tại điểm 5 có độ rộng 4m và tại điểm 7 có độ rộng 7,8m. Theo GCNQSDĐ số CI 522483 mang tên Lê Đức A và Phan Thị Lê N thì đường bê tông phía Đông thửa đất có độ rộng từ 6,5m đến 7,0m, lúc này đường đã có độ rộng như hiện nay. Tại thời điểm được cấp GCNQSDĐ cho ông Đức A, bà Lê Na mốc G thửa đất (chiều dài, chiều rộng), vị trí mốc giới chiều dài thửa đất được xác định theo hiện trạng sử dụng và các loại giấy tờ về đất đai đã được cơ quan có thẩm quyền cấp. Theo GCNQSDĐ số DC 351247 mang tên ông Trần Thanh H1, bà Phan Thị Thu H thì đường bê tông phía Đông thửa đất có độ rộng từ 6,5m đến 7,0m, lúc này đường đã có độ rộng như hiện nay. Tại thời điểm được cấp GCNQSDĐ cho ông H1, bà H mốc giới thửa đất được xác định theo GCNQSDĐ đã cấp, thửa đất số 107, tờ bản đồ số 43, bản đồ địa chính phường B (Hệ tọa độ V - 2000)

Việc chỉ giới quy hoạch giao thông được căn cứ theo Quyết định số 1052/QĐ – UBND ngày 10/4/2012 của UBND tỉnh H về việc phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng (Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000) phường B, phường N, thị xã H.

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Hà Tĩnh trình bày: Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại biên bản kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ đã trình bày: Về thẩm quyền VPĐK đất đai tỉnh chỉ thực hiện thủ tục chuyển nhượng GCNQSDĐ thửa đất số 107, tờ bản đồ số 43, diện tích 335,4 m² địa chỉ: Tổ dân phố G, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh từ ông Lê Đức A và bà Phan Thị Lê N (GCNQSDĐ số CI 522483 do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp ngày 10/7/2017) sang ông Trần Thanh H1, bà Phan Thị Thu H (GCNQSDĐ số DC 351247 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 15/11/2021). Về nguồn gốc thửa đất chuyển nhượng của ông Hoàng Minh T10 và bà Phạm Thị D (GCNQSDĐ số CI 522340 do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp ngày 19/6/2017). Quá trình nhận GCNQSDĐ và chuyển nhượng đến nay không ai có ý kiến khiếu nại gì về thủ tục cấp giấy. Về kích thước, vị trí, diện tích thửa đất chuyển nhượng không có gì thay đổi. Về trình tự, thủ tục chuyển nhượng đảm bảo quy trình. Nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Văn phòng Đ chi nhánh thị xã H - C trình bày: Quá trình thực hiện tách thửa của thửa đất số 69, tờ bản đồ số 43 được thực hiện theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và bộ thủ tục số 16. Tách thửa

hoặc hợp thửa đất tại Quyết định số 1963/QĐ – UBND ngày 14/7/2016 của UBND tỉnh H về việc công bố thủ tục hành chính liên thông thẩm quyền quản lý của ngành Tài nguyên và Môi trường áp dụng tại UBND cấp huyện, cấp xã trên địa bàn Hà Tĩnh. Sau khi nhận được hồ sơ đề nghị tách thửa của ông Hoàng Minh T10, ngày 13/6/2017 Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã H (Nay là văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã H - C) đã trực tiếp đo đạc tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 43 của ông Hoàng Minh T10 và tách thửa theo yêu cầu của ông Hoàng Minh T10 (có biên bản thẩm tra hồ sơ xin tách thửa đất và trích chỉnh lý bản đồ địa chính kèm theo hồ sơ). Sau khi có kết quả đo đạc và xét theo đề nghị tách thửa của ông Hoàng Minh T10 thể hiện trong đơn đề nghị tách, hợp thửa đất Văn phòng đã chỉnh lý bản đồ địa chính và thực hiện việc trích lục kết quả chỉnh lý bản đồ địa chính để làm căn cứ trình UBND thị xã H cấp GCNQSDĐ. Quy trình tách thửa của ông Hoàng Minh T10 và bà Phạm Thị D được thực hiện đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm đó. Sau khi được cấp GCNQSDĐ số phát hành CI 522340 ngày 19/6/2017 đối với thửa đất số 107, tờ bản đồ số 43, phường B với diện tích 335,4m² Văn phòng không nhận được ý kiến phản ánh hay khiếu nại gì của ông T10, bà D. Sau đó, ông T10, bà D chuyển nhượng thửa đất này cho ông Đức A và bà Lê N, tiếp đến ông Đức A và bà Lê N chuyển N4 cho ông H1 và bà H đều đảm bảo kích thước, cạnh thửa, diện tích. Hiện tại, qua đo vẽ bản tọa độ, vị trí thửa đất thì gia đình bà Phạm Thị D có xây dựng chồng lấn thửa đất ông Trần Thanh H1, bà Phan Thị Thu H diện tích 14,4 m² cụ thể các cạnh phía Bắc 1,15m, phía Nam 1,75m, phía Đông 9,05m và 2,13m, Phía Tây 11,2m. Quan điểm của Văn phòng đề nghị các gia đình thực hiện theo giấy CNQSDĐ đã cấp cho các gia đình và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức A và bà Phan Thị Lê N trình bày: Sau khi mua thửa đất số 107, tờ bản đồ 43, diện tích 335,4m² địa chỉ: Tổ dân phố G, phường B, thị xã H từ ông Hoàng Minh T10 và bà Phạm Thị D, ông bà được cấp GCNQSDĐ số CI 522483 do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp ngày 10/7/2017. Do không có nhu cầu sử dụng, nên ông bà vẫn để nguyên hiện trạng thửa đất, không xây dựng công trình gì trên đất. Đến năm 2021, ông bà bán lại nguyên thửa đất này cho ông Trần Thanh H1 và bà Phan Thị Thu H, kích thước cạnh thửa, vị trí, diện tích không có gì thay đổi so với GCNQSDĐ ông bà được cấp. Tại thời điểm ông bà mua thửa đất này đường hiện trạng phía Đông mới chỉ 4 – 5m, quá trình sau đó làm đường chính quyền có thông báo nhưng ông bà không được thu hồi, bồi thường gì về đất. Việc mua bán giữa ông bà với ông Trần Thanh H1, bà Phan Thị Thu H được thực hiện theo Hợp đồng, đảm bảo trình tự, thủ tục đúng quy định pháp luật, ông bà không còn liên quan gì, vì tính chất công việc không thường xuyên có mặt theo giấy báo của Tòa nên ông bà xin phép vắng mặt tại các phiên làm việc và xét xử, đề nghị Tòa án căn cứ giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Ngày 05/3/2025, ông Lê Đức A có văn bản gửi Tòa án cấp phúc thẩm, trình bày nội dung: Năm 2017, khi tôi mua thửa đất của ông bà Hoàng Minh T10,

Phạm Thị D, có cạnh phía Đông 12m, lúc này đất bám đường đang nhỏ, chưa rộng như hiện nay. Và khi có chủ trương hiến đất để làm đường của Ủy ban nhân dân phường B (chính trang đô thị năm 2019) thì ông chưa ký bất kỳ một loại giấy tờ nào về việc hiến đất.

Những người làm chứng ông Mạnh Trọng Đ, bà Ngô Thị T3, ông Trần Hữu T4, bà Lê Thị H4, ông Nguyễn Hữu T5, bà Trần Thị C1, bà Vũ Thị T6, bà Đoàn Thị P1, ông Võ Đình T7, ông Lê Việt T8, có mặt tại phiên tòa đều là những hộ dân sinh sống tại Tổ dân phố G, phường B trình bày: Năm 2019 thực hiện công trình chỉnh trang đô thị, tuyến đường từ nhà bà C2 đến nhà ông T8 được mở rộng, các hộ gia đình sinh sống trên tuyến đường đều được vận động hiến đất để mở đường và được hỗ trợ bồi thường tài sản trên đất. Diện tích mỗi hộ hiến khác nhau, không quy định cụ thể mức hiến. Đây là chủ trương của phường B và UBND thị xã H nên các hộ đều chấp hành, được triển khai qua nhiều cuộc họp, được sự nhất trí cao của các hộ dân. Nhưng các hộ dân đều không xuất trình được bất kỳ tài liệu nào về việc thu hồi đất để mở đường, sau khi hiến đất các hộ gia đình cũng không đăng ký biến động về đất.

Người làm chứng bà Võ Thị Kim T9 trình bày: Năm 2007 mẹ chồng tôi là bà Thái Thị T11 đã mua mảnh đất của gia đình ông bà Hoàng Minh T10 (nay đã mất), bà Phạm Thị D có hình chữ nhật, hướng Nam rộng 11m (bám đường 4m hiện nay), phía Bắc 11m, giáp đất bà N5, phía đông 39m giáp đất bà Phạm Thị D, phía Tây có một đoạn mương thoát nước cho nhà ông bà V- Khuyên khá sâu dài 14m (Đây là phần đất thừa năm ngoài bia). Đo đạc Khi mua, vào ngày 26/7/2007 đã có đầy đủ các ban bộ bên phường xuống để đo và cắm mốc chỉ giới, cụ thể thành phần bao gồm:

1. Ông Phan Xuân H5- Đại diện UBND phường Bắc Hồng
2. Ông Lê Hải Đ2- Đại diện địa chính phường Bắc Hồng
3. Ông Trần P5- Đại diện khối xóm
4. Ông Hoàng Minh T10- Người chuyển nhượng
5. Bà Thái Thị T11- Người được chuyển nhượng

Sau đó, mẹ tôi và gia đình ông T10 bà D đã phối hợp xây tường rào cố định và chuyển nhượng lại cho vợ chồng tôi là Ông Nguyễn Hữu L và bà Võ Thị Kim T9. Gia đình tôi đã xây bờ rào 4 phía và xây 1 ngôi nhà cấp 4, một nhà xưởng để sinh sống từ năm 2007 cho đến năm 2022 (Lấy bờ rào để làm tường ở phía Đông). Và cũng đến thời điểm năm 2022, do cần tiền mua nhà cho con nên gia đình tôi chuyển mảnh đất này cho gia đình chú T12 người Đức Thọ. Sau đó, chú T12 bán lại cho chị C2- người Hồng Lĩnh. Trước khi chuyển nhượng cho chị C2 thì chủ T12 đã tháo dỡ toàn bộ nhà. Hiện trạng hiện tại thì bức tường có bề dày rộng 20cm ở khu vực làm nhà vẫn còn gạch ốp, khung cửa sổ và đốc nhà xưởng phía sau.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 17, 29/7/2024 và đo vẽ thửa đất số 107, tờ bản đồ 43, địa chỉ: Tổ dân phố G, phường B, thị xã H theo hiện trạng sử dụng và theo GCNQSDĐ cho thấy:

- Thửa đất trống, chưa có khuôn viên, vị trí tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp đường bê tông dài 12m; Phía Tây giáp đất bà Phạm Thị D (Thửa đất số 124, tờ bản đồ số 43) chiều rộng 12m; Phía Nam giáp đường bê tông dài 28m; Phía Bắc giáp đất bà Hoàng Thị P3 và Hoàng Thị Hồng P6 (Thửa đất số 127, tờ bản đồ số 43) chiều dài 28m;

Theo kết quả đo vẽ hiện trạng trên thửa đất gia đình bà Phạm Thị D xây dựng trụ công và lát gạch vào cổng có một phần chông lán, cụ thể phần chiều rộng lán vào phần lát gạch lối vào cổng nhà bà D là 1,15m, phần chiều dài đến hết cổng nhà bà D là 11,2m, trên phần chông lán có 01 trụ cổng (50 x 50 cm). Lối vào cổng nhà bà D được lát gạch tertazo, trụ cổng được xây dựng bằng gạch không nung, lõi bê tông cốt thép không gia trát.

Kết quả định giá tài sản: Tổng trị giá đất và tài sản trên đất là: 53.637.000đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST, ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh đã Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, Khoản 1 Điều 227, 228, 235 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai 2013; Điều 11, 105, 163, 164, Khoản 1 Điều 166, Điều 175, 176, 246 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Nghị quyết số 326/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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bà Phạm Thị D phải trả lại cho ông Trần Thanh H1 bà Phan Thị Thu H 14,4m² đất và tháo dỡ các công trình xây dựng gồm trụ cổng, gạch lát lối vào cổng trên thửa đất số 107, tờ bản đồ số 43, địa chỉ: Tổ dân phố G, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh, cụ thể phần lán chiếm cạnh phía Bắc 1,15m; cạnh phía Nam 1,75m, cạnh phía Đông 9,05m và 2,13m, cạnh phía Tây 11,2m (Có sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án).

[2] Về chi phí tố tụng: Buộc bà Phạm Thị D phải hoàn trả cho ông Trần Thanh H1 và bà Phan Thị Thu H 2.465.000 đ (Hai triệu bốn trăm sáu mươi lăm ngàn đồng chẵn);

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc hiện trạng, định giá tài sản, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 07 tháng 10 năm 2024, bị đơn bà Phạm Thị D kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 18/2/2025, bị đơn đề nghị Tòa án xem xét, thẩm định lại thửa đất số 124 và thửa đất số 107 nên Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa, thành lập hội đồng để xem xét, thẩm định tại chỗ.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn không rút khỏi kiện. Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không bổ sung tài liệu, chứng cứ gì thêm và không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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; Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác đã đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị D, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh để xét xử lại theo đúng quy định pháp luật.

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 tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm” là đúng theo quy định về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết tại Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

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

Về sự vắng mặt của một số đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa, ý kiến của các đương sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

[2.1] Theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thì hộ bà Phan Thị Thu H và ông Trần Thanh H1 đang sử dụng thửa đất số 107, tờ bản đồ số 43, diện tích 335,4 m² địa chỉ: Tổ dân phố G, phường B, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh từ ông Lê Đức A và bà Phan Thị Lê Na .

Ông H1, bà H thực hiện việc chuyển nhượng trên GCNQSDĐ, không đo thực địa và không có biên bản giao đất; giữa thửa số 106 (nay tách thành thửa 124) và thửa 107 không có mốc để xác định ranh giới trên thực địa giữa 02 thửa đất.

[2.2] *Ranh giới giữa đất bà D và đất bà T11*: Ngày 16/5/2007, hộ ông Hoàng T10 và bà Phạm Thị D được UBND thị xã H cấp GCNQSDĐ số AH 811908 với diện tích 1794,0 m² tại thửa đất số 650, tờ bản đồ số 5, phường B. Sau khi được cấp GCNQSDĐ ông T10, bà D đã chuyển nhượng một phần thửa đất cho bà Thái Thị T11 với diện tích 423,5m². Kết quả thẩm định ngày 26/02/2025 thấy ranh giới giữa thửa đất số 124 của bà D và thửa số 68 (đã chuyển nhượng cho bà T11) là một bức tường chiều dài 38,02m (trong đó một phần là tường rào và một phần là tường nhà cũ phần dưới chân tường còn sót lại gạch hoa ốp lát). Căn cứ vào lời khai của các đương sự tại phiên tòa xác định đất bà D và đất bà T11 là thửa liền nhau, không có khoảng trống, bức tường này được xây dựng từ năm 2007 sau khi bà D chuyển nhượng đất cho bà T11 thì 2 nhà thống nhất xây bức tường để xác định ranh giới ngăn cách giữa nhà bà D với nhà bà T11 từ đó đến nay không có tranh chấp hay xô dịch, thay đổi.

Cấp sơ thẩm đã căn cứ vào quan điểm, ý kiến của Ủy ban nhân dân phường B cho rằng sau khi tách thửa 69 thành thửa 106 và 107 thì cạnh phía nam của gia đình bà D tại thửa 106 cho đến nay vẫn đủ 11,65m và kết quả thẩm định sơ thẩm đo đạc tại thửa đất 107 của anh H1, chị H theo GCNQSDĐ xác định cạnh phía nam giáp đường bê tông dài 28m, như vậy tổng cạnh phía nam của hộ bà D và hộ anh H1, chị H tổng bằng 39,65 là đúng với chiều dài của thửa 69 khi chưa tách thành thửa 106 và thửa 107. Do đó, khi đo đạc theo GCNQSDĐ của thửa 107 thì xác định phần công gia đình bà D xây dựng chồng lấn lên phần diện tích đất tại thửa 107 của anh H1, chị H với diện tích chồng lấn là 14,4m² là không đủ căn cứ.

Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm chưa làm rõ mốc giới để xác định ranh giới giữa thửa đất 124 và thửa đất 68 để từ đó có căn cứ xác định vị trí, ranh giới của thửa đất 124 được xác định theo tường rào do các đương sự khai hay theo GCNQSDĐ.

[2.3] Về việc mở rộng đường bê tông phía đông năm 2019: Lời khai của người làm chứng bao gồm các hộ dân sinh sống dọc tuyến đường từ nhà bà C2 đến nhà ông T8, lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức A, bà Phan Thị Lê N (bên nhận chuyển nhượng thửa đất 107 thời điểm 2017) đều thể hiện chiều rộng mặt đường thời điểm 2017 là 5m là phù hợp với GCNQSDĐ của ông T10 và bà D năm 2007 (phía đông giáp đường rộng 5m) và phù hợp với nội dung thể hiện tại Quyết định số 588/QĐ-UBND của UBND thị xã H thể hiện chiều rộng mặt đường thời điểm trước khi thực hiện chỉnh trang đô thị năm 2019 là 5,32m. Tuy nhiên kết quả thẩm định của tòa án cấp phúc thẩm thể hiện độ rộng đường hiện nay là 6.9m. Quá trình mở rộng đường các hộ dân ở dọc tuyến đường này đều khai có hiến đất làm đường và được hỗ trợ tài sản trên đất. Quá trình giải quyết cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 18/2/2025 chính quyền địa phương đều xác nhận quá trình mở rộng đường không lấy đất của dân, phần đất mở rộng đường nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ dân trên tuyến đường. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc có căn cứ xác định việc mở rộng đường có ảnh hưởng đến diện tích đất của những hộ gia đình có một mặt giáp đường giao thông hay không, thực tế diện tích theo hiện trạng sử dụng thực tế

hiện nay của thửa đất 107 và thửa đất 124 đều thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[2.2] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26 tháng 02 năm 2025 thể hiện: Đối với tường rào xây dựng gạch tấp lô xi măng, chiều dài 38.02m (phía tây thửa đất số 124, tờ bản đồ số 43) được các đương sự xác định làm mốc giới, xây dựng năm 2007.

- Thửa đất số 124 hiện nay bà D đang sử dụng có diện tích theo GCNQSDĐ là 517,8m², diện tích đo thực tế là 493,4m², có tứ cận:

+) phía Đông giáp thửa số 107 của ông Trần Thanh H1 dài 11,03m+3,89m; giáp thửa 127 của bà Hoàng Thị P3 và bà Hoàng Thị Hồng P6 dài 10,03m; giáp thửa đất số 126 của anh Hoàng Vĩnh P2 dài 10,2m; giáp thửa 125 của anh Hoàng Vĩnh P7 dài 8,76m;

+) phía Tây giáp đất bà T11 (nay đã chuyển nhượng lại cho bà C2) dài 38,02m;

+) phía Bắc giáp đất số 52 của ông T4 dài 15,25m;

+) phía Nam giáp đường giao thông dài 11,65m.

- Thửa đất số 107 của ông Trần Thanh H1 và bà Phan Thị Thu H có diện tích theo GCNQSDĐ là 335,4m², diện tích đo thực tế 333,6m², có tứ cận: phía Đông giáp đường giao thông dài 12m; phía Tây giáp thửa đất 124 của bà D dài 11,03m+0,97m; phía Bắc giáp thửa 124 dài 3,89m và thửa 127 dài 23,98m; phía Nam giáp đường giao thông dài 27,95m.

- Tiến hành đo đạc thực tế đường giao thông giáp phía Đông của thửa đất 107 có độ rộng 6,9m.

[2.4] Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thẩm định, đo đạc diện tích thửa đất của nguyên đơn để nhận định gia đình bà D phải trả lại cho gia đình bà H 14,4m² đất là chưa đủ cơ sở vì ngoài việc xem xét phần đất chồng lấn giáp ranh giữa hai gia đình, cần xem xét mốc ranh giới đo đạc thực tế, thực tế hiện trạng sử dụng đất và chiều rộng đường thay đổi so với ban đầu, mới đủ cơ sở khẳng định có việc lấn chiếm hay không. Theo hiện trạng sử dụng đất, bà D sử dụng 11,65m (đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 124), không chồng lấn lên thửa 107 của bà H.

Quá trình xây dựng hồ sơ, Ủy ban nhân dân phường B cho rằng đất của bà D nằm ngoài bờ rào (sang phần đất trước đây chuyển nhượng cho bà T11) mà không đưa người sử dụng đất hiện tại vào làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót.

[2.5] Từ những nhận định, phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm xác minh, thu thập chứng cứ chưa thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, nên cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn, huỷ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Phạm Thị D được chấp nhận nên bà không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bà D tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị D. Hủy bản án dân sự sơ thẩm 04/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. trả lại cho bà Phạm Thị D số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0002010 ngày 10/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh 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 thị xã Hồng Lĩnh;
- Chi cục THADS thị xã Hồng Lĩnh;
- Đương sự;
- Lưu HS, TDS.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Thu Hiền

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

Nguyễn Khắc Hoàn

Bùi Minh Thư

Trần Thị Thu Hiền

