TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HÀ TĨNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2026/DS - PT
Ngày: 26 - 3 - 2026
V/v: "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và di dời tài sản trên đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Bùi Quang Năng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hà Ngân, bà Trần Thị Thu Hiền.

Thư ký phiên toà: Bà Lã Thị Thu Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

Đại diện VKSND tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thanh H - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 01/2026/TLPT – DS ngày 30 tháng 01 năm 2026 về việc "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và di dời tài sản trên đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 11/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Hà Tĩnh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2026/QĐ-PT ngày 04/3/2026 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961; Địa chỉ: Tổ dân phố I, xã C, tỉnh Hà Tĩnh, có mặt.

**** Bị đơn:*** Ông Phan Trọng T1; sinh năm 1952; trú tại thôn M, xã C, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Bà Phan Thị Q, sinh năm 1982 (Theo văn bản ủy quyền ngày 03/4/2023), có mặt.

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

1. Bà Lê Thị H1 – sinh năm 1960, trú tại tổ dân phố I, xã C, tỉnh Hà Tĩnh, có mặt.

2. Ông Phan Đức T2; sinh năm 1978; bà Phan Thị Q; sinh năm 1982; nơi cư trú: thôn M, xã C, tỉnh Hà Tĩnh, có mặt.

3. Bà: Dương Thị M; sinh năm 1990; nơi cư trú: thôn M, xã C, tỉnh Hà Tĩnh, có mặt.

4. UBND xã C, tỉnh Hà Tĩnh: Ông Nguyễn Ngọc N Chủ tịch UBND xã C, tỉnh Hà Tĩnh là người đại diện theo pháp luật.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hồng V – Chuyên viên Phòng kinh tế xã C, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

5. Công ty T4: Ông Nguyễn Văn K; sinh năm 1984; chức vụ: Cán bộ Công ty T4, có mặt.

6. Hạt kiểm lâm C: Ông Lê Quang C; chức vụ: Cán bộ hạt kiểm lâm C2, vắng mặt.

7. Khu bảo tồn kẻ gỗ: Ông Lê Việt H2; chức vụ: Cán bộ khu bảo tồn thiên nhiên kẻ gỗ, vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Phan Trọng T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, ông Nguyễn Văn T trình bày:

Năm 2004, ông Nguyễn Văn T có nhận chuyển nhượng của ông Phan Trọng T1 và vợ là bà Trần Thị B (đã chết) diện tích đất rừng 19,9 ha tại Đ thuộc thửa đất số 166, thửa số 173, thửa 180 và thửa 184 thuộc tờ bản đồ số 02 xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh) được phát hành năm 2004. Việc chuyển nhượng được UBND xã C xác nhận, chứng thực và được UBND huyện C cấp Giấy CNQSD đất số X201599 ngày 24/02/2004, thuộc tờ bản đồ KT314B, khoảnh số 11, số thửa 1, thửa 2; diện tích 19,9 ha, mang tên ông Nguyễn Xuân T3. Từ năm 2004, ông và gia đình quản lý, trồng cây trên diện tích đất nói trên. Tuy nhiên, từ năm 2016, ông Phan Trọng T1 cùng các con là Phan Đức T2, Phan Thị Q đã tự ý vào chiếm một phần diện tích, chặt phá cây và xây dựng công trình trái phép. Nay ông T3 khởi kiện, yêu cầu Tòa án:

- Buộc ông Phan Trọng T1 và các con là Phan Đức T2, Phan Thị Q chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của gia đình ông T3 đối với thửa đất số 1,2; tờ bản đồ KT314B với diện tích 19,9 hecta. Đất đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Xuân T3.

- Yêu cầu ông Phan Trọng T1 và các con là Phan Đức T2, Phan Thị Q1 di dời, chặt bỏ, tháo dỡ toàn bộ cây cối, công trình và các tài sản khác trên thửa đất nói trên; trả lại hiện trạng những phần đã lấn chiếm, xây dựng trên diện tích thửa đất số 1,2; tờ bản đồ KT314B với diện tích 19,9 hecta nói trên.

Bà Lê Thị H1 là vợ của ông Nguyễn Văn T và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng ý như ý kiến của T và không có ý kiến bổ sung.

Bị đơn ông Phan Trọng T1 trình bày:

Vợ tôi là Trần Thị B mất năm 2019, vợ chồng tôi có 02 người con là Phan Đức T2, Phan Thị Q. Thửa đất tranh chấp của gia đình tôi được Hạt kiểm lâm huyện C2 giao Lâm bạ mang tên hộ Phan Trọng T1 chủ hộ, thời điểm đó hộ gia đình tôi gồm có vợ chồng tôi và 02 người con là Phan Đức T2, Phan Thị Q. Hiện Lâm bạ gốc Ngân hàng N1 Chi nhánh C3 đang giữ vì gia đình tôi thế chấp để vay tiền. Không có việc vợ chồng tôi chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn T, lý do hiện nay ông T có hồ sơ chuyển nhượng đất vì khi tôi

đang thi hành án phạt tù tại Quảng Bình thì ông T vào thăm tôi và đưa hồ sơ cho tôi ký và đưa ra lý do là tôi đi tù thì chính quyền sẽ thu hồi đất nên nói tôi ký để ông T được sử dụng đất khỏi bị thu hồi, vì tin tưởng nên tôi đã ký và tôi thừa nhận chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng tôi ký khi đang ở tù đúng là chữ ký của tôi. Tôi chấp hành án nên sự việc sau đó tôi không rõ và tôi cũng không biết vợ và con tôi có ký hay thỏa thuận gì với ông T1 không. Năm 2004 tôi có vay ông T 03 triệu đồng, bà B có vay 02 triệu đồng, có viết giấy nhận tiền, tổng vợ chồng tôi vay ông T là 05 triệu đồng. Chữ ký trong giấy nhận tiền 03 triệu đồng đúng là chữ ký của tôi, khi ký thì tờ giấy ông T đưa là tờ giấy trắng, sau đó ông T về ghi như thế nào thì tôi không rõ, khi tôi ký vào tờ giấy trắng đó thì không thấy có ai ký làm chứng. Số tiền 05 triệu vợ chồng tôi vay của ông T hiện chưa trả vì trước đó ông T trồng cây trên đất của gia đình tôi. Tôi không biết ông Nguyễn Văn T đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của gia đình tôi, đến năm 2014 thì tôi mới biết. Năm 1995 gia đình tôi trồng cây keo, đến năm 2007 thì cho ông T trồng cây bạch đàn đến 2015 thì ông T thu hoạch và sau đó gia đình ông T tiếp tục trồng thì tôi không cho trồng nhưng ông T vẫn trồng đến năm 2022 thì thu hoạch. Từ năm 2022 đến nay thì không ai trồng cây và sản xuất. Việc gia đình tôi xây quán kinh doanh là xây trên phần đất khác không liên quan đến thửa đất tranh chấp.

Bị đơn không chấp nhận với các yêu cầu của nguyên đơn vì ông cho rằng ông không bán đất cho ông T; Chữ ký và chữ viết trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông Thủy cung C1 cho Tòa án là chữ ký và chữ viết của ông. Tuy nhiên, thời điểm đó ông đang chấp hành án tại trại giam. Mặt khác, thửa đất ông đang quản lý và sử dụng là thửa đất được Hạt kiểm lâm huyện C2 cấp sổ lâm bạ số 41. Hiện nay, sổ lâm bạ 41 nói trên đang được ông thế chấp tại Ngân hàng N1 – Chi nhánh C3. Ông T1 không có yêu cầu phản tố.

Ông Phan Đức T2, bà Phan Thị Q, bà Dương Thị M là con của ông Phan Trọng T1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng ý như ý kiến của ông Phan Trọng T1 và không có ý kiến bổ sung và không có yêu cầu độc lập.

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác không có yêu cầu độc lập.

* Tại biên bản định giá ngày 19/8/2025 tài sản trên đất gồm Nhà ở có giá 511.488.000đ; công trình phụ cận liền kề 7.746.667đ; dãy hàng rào 23.841.000đ, cây keo 50.400.000đ, cây ăn quả 75.600.000đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS - ST ngày 11/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1- Hà Tĩnh đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 157, 158, 165, 166, 271, 273 Bộ luật tố tụng Dân sự. Điều 158, 163, 164, 166, 169, 235, 579, 580 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 6 Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 của UBTVQH, tuyên xử;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc: Buộc ông Phan Trọng T1 và các con là Phan Đức T2, Phan Thị Q, Dương Thị M; chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất được cấp Giấy CNQSDĐ đất số X201599 ngày 24/02/2004, số vào sổ 115TT QĐSDĐ 24/02/2014; thuộc tờ bản đồ TK314B, khoảnh II; số thửa lô 1,2; diện tích 19,9 ha (với diện tích thực tế đo đạc là 190.727,9m^2, có sơ đồ kèm theo), có địa chỉ: Thôn A xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh nay là Xã C, tỉnh Hà Tĩnh mang tên ông Nguyễn Xuân T3. Thửa đất có vị trí Phía Đông Nam giáp đất ông L; Tây nam giáp đất Bảo tồn; Tây Bắc giáp đất Công ty T4; Đông Bắc giáp đất ông D và ông L1.

2. Buộc ông Phan Trọng T1 và các con là Phan Đức T2, Phan Thị Q, Dương Thị M, tháo dỡ toàn bộ công trình, di dời, chặt bỏ cây cối và các tài sản khác để trả lại hiện trạng những phần đất đã lấn chiếm của ông Nguyễn Văn T, tài sản buộc tháo dỡ, di dời gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 mái lợp tôn, tường xây gạch đỏ, có mái che sân lợp tôn và 03 lều quán lợp tranh, công trình nhà bếp, nhà vệ sinh được xây dựng trên diện tích đất là 356,5m^2 được đánh số thứ tự từ điểm 1,10,5,6,7,8,9 trở về 1, và 2400 cây keo 02 năm tuổi, 60 cây ăn quả gồm vải, nhãn, ổi.

Các công trình xây dựng và cây cối được trồng nói trên nằm trong thửa đất được cấp Giấy CNQSDĐ đất số X201599 ngày 24/02/2004, số vào sổ 115TT QĐSDĐ 24/02/2014; thuộc tờ bản đồ TK314B, khoảnh II; số thửa lô 1,2; diện tích 19,9 ha (với diện tích thực tế đo đạc là 190.727,9m^2, có sơ đồ kèm theo), có địa chỉ: Thôn A xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh nay là Xã C, tỉnh Hà Tĩnh mang tên ông Nguyễn Xuân T3. Thửa đất có vị trí Phía Đông Nam giáp đất ông L; Tây nam giáp đất Bảo tồn; Tây Bắc giáp đất Công ty T4; Đông Bắc giáp đất ông D và ông L1.

(Có trích lục sơ đồ đo vẽ của Văn phòng Đ Chi nhánh C4 kèm theo)

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về trách nhiệm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 24/9/2025, ông Phan Trọng T1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, vì cho rằng:

- Thời điểm thực hiện chuyển nhượng (theo hợp đồng chuyển nhượng mà tòa nêu trong bản án) ông T1 đang chấp hành hình phạt tù tại trại giam Đ1 tỉnh Quảng Bình, việc Ủy ban nhân dân xã C xác nhận và chứng thực hợp đồng nêu trên giữa ông T1 và ông T3 là không có căn cứ.

- Số tiền 5 triệu đồng mà Tòa án cho rằng là tiền chuyển nhượng đất, là không đúng. Thời điểm bà Trần Thị B (là vợ ông T1) còn sống có trao đổi với ông T1 là vay ông T3 2 triệu đồng. Còn ông T1 khi ra tù có vay ông T3 3 triệu đồng, có ghi rõ phía dưới từ giấy trắng gấp đôi là đã nhận đủ số tiền và đồng ý theo y ước.

- Năm 1994 ông T1 làm đơn xin giao đất để thực hiện dự án 4304 được chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C đồng ý ngày 25/8/1994 và sau đó được Ủy ban nhân dân huyện C ra quyết định giao cho ông T1 đứng chủ một đội chuyên gồm mười lao động với diện tích 19,9ha kèm theo bản thuyết minh thiết kế trồng rừng. Do đó, ông T1 không có quyền chuyển nhượng phần diện tích 19,9ha, mà chỉ cho ông T3 mượn để sử dụng.

- Ông T1 chỉ được cấp 01 sổ lâm bạ không số và 01 sổ lâm bạ số 41 cấp ngày 22/9/1994. Đối với sổ lâm bạ số 89 cấp ngày 17/3/1995 mang tên ông T1, ông T1 không biết.

Từ những phân tích trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án tranh chấp về việc "Buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và di dời tài sản trên đất" thụ lý giải quyết là đúng quy định về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Phan Trọng T1 làm trong hạn luật định được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn:

[2.1]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất:

Ngày 30/7/1994 ông Phan Trọng T1 làm đơn xin cấp đất phát triển rừng gửi UBND xã C (Nay là xã C) được UBND huyện C (Cũ) Quyết định cấp Sổ lâm bạ về việc giao rừng, đất trồng rừng để bảo vệ rừng, sản xuất kinh doanh lâm nghiệp theo sổ lâm bạ không số và sổ lâm bạ số 41 ngày 22/9/1994 với diện tích 19,9ha. Đến năm 1995 được cấp Sổ lâm bạ theo Quyết định về việc giao đất sản xuất kinh doanh lâm nghiệp theo Quyết định số 89 ngày 17/3/1995 với diện tích 19,9ha (Việc có 03 sổ lâm bạ thì tại Công văn số 2964 ngày 18/11/2019 của UBND huyện C đã trả lời: Ông Phan Trọng T1 được UBND huyện cấp 03 sổ lâm bạ gồm 01 sổ không số và 01 sổ lâm bạ số 41 cấp ngày 22/9/1994 và sổ lâm bạ số 89 cấp ngày 17/3/1995, tuy nhiên các sổ lâm bạ này đều giống nhau về vị trí và qua theo dõi việc quản lý sử dụng đất tại xã C từ trước đến nay ông Phan Trọng T1 không được nhà nước giao đất lâm nghiệp vị trí khác).

Năm 2004, ông Nguyễn Văn T có nhận chuyển nhượng của ông Phan Trọng T1 và vợ là bà Trần Thị B (đã chết) diện tích đất rừng 19,9 ha tại Đ thuộc thửa đất số 166, thửa số 173, thửa 180 và thửa 184 thuộc tờ bản đồ số 02 xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là thôn M xã C) được phát hành năm 2004. Việc mua bán được thể hiện tại hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên chuyển nhượng là ông Phan Trọng T1, bà Trần Thị B và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Xuân T3 được UBND xã C xác nhận, chứng thực ngày 17/01/2024 và được UBND huyện C cấp Giấy CNQSD đất số X201599 ngày 24/02/2004, thuộc tờ bản đồ KT314B, khoảnh số 11, số thửa 1, thửa 2; diện tích 19,9 ha, mang tên ông Nguyễn Xuân T3.

[2.2]. Về giá trị pháp lý của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Trọng T1 và ông Nguyễn Văn T:

Tại đơn kháng cáo ngày 24/9/2025, ông T1 trình bày việc giao phần đất tranh chấp nêu trên là ông T1 đại diện cho tổ hợp tác gồm 10 người lao động, nên không có quyền chuyển nhượng. Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ xác định: Ông Phan Trọng T1 được xác định là người sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất rừng có diện tích 19,9ha đã được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 19, Điều 20 Luật Đất đai 1993. Do đó, ông T1 được quyền chuyển quyền sử dụng đất cho người khác theo quy định tại khoản 3 Điều 73 Luật Đất đai 1993.

Ngày 17/01/2004, ông Phan Trọng T1 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 19,9ha cho ông Nguyễn Xuân T3 với lý do không có điều kiện trồng rừng tiếp, giá chuyển nhượng là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Cuối bản Hợp đồng chuyển nhượng có chữ ký của bên chuyển nhượng là ông Phan Trọng T1 và bà Nguyễn Thị B1 (vợ ông T1) và ông Nguyễn Xuân T3, ông T1 còn viết nội dung *"Gia đình tôi không có khả năng sản xuất có hiệu quả nên đồng ý chuyển nhượng cho anh Nguyễn Xuân T3"*.

Tại Kết luận giám định số 16/PC54-NTT ngày 20/4/2017 của Phòng K1, Công an tỉnh H đã kết luận:

"Chữ ký đứng tên ông Phan Trọng T1 và bà Trần Thị B dưới mục "BÊN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ" trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất so với chữ ký của ông T1 và bà B trên các tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký ra.

Phần chữ viết tay có nội dung "Gia đình tôi không có khả năng sản xuất có hiệu quả nên đồng ý chuyển nhượng cho anh Nguyễn Xuân T3" so với chữ viết của ông Phan Trọng T1 trên các tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người viết ra."

Ngoài ra, trong 02 ngày 18/12/2003 và 03/7/2004 ông Nguyễn Xuân T3 đã chuyển đủ tổng số tiền là 5.000.000 đồng cho ông Phan Trọng T1, mỗi giấy nhận tiền đều có chữ ký của người nhận tiền là ông T1 và bà B (là vợ của ông T1). Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông T1 cũng thừa nhận có viết 02 Giấy

nhận tiền nói trên và chữ viết, chữ ký trong 02 Giấy nhận tiền trên là của ông T1.

Do đó, có căn cứ khẳng định vào năm 2004 ông Phan Trọng T1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị B1 đã lập Hợp đồng chuyển nhượng phần đất có diện tích 19,9ha cho ông Nguyễn Xuân T3. Nhận thấy, các bên giao kết hợp đồng có đủ năng lực pháp luật, nội dung thỏa thuận trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm quy định của pháp luật, hình thức hợp đồng tuân thủ đúng quy định tại các Điều 1, 2, 12, 13 Pháp lệnh về Hợp đồng dân sự năm 1991 nên xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên có giá trị pháp lý. Thửa đất đã được UBND huyện C cấp Giấy CNQSDĐ đất số X201599 ngày 24/02/2004, số vào sổ 115TT QĐSDĐ 24/02/2014; thuộc tờ bản đồ TK314B, khoảnh II; số thửa lô 1,2; diện tích 19,9 ha, có địa chỉ: Thôn A xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh nay là Xã C, tỉnh Hà Tĩnh mang tên ông Nguyễn Xuân T3. Thửa đất nói trên cho đến thời điểm đưa ra xét xử thì chưa có cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào có quyết định thu hồi nên thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T.

[2.3]. Ông Phan Trọng T1 kháng cáo cho rằng thời điểm thực hiện việc chuyển nhượng ông đang chấp hành án tù tại trại giam, việc ủy ban nhân dân xã C xác nhận và chứng thực hợp đồng nêu trên là không có căn cứ. Đồng thời, số tiền năm triệu đồng không phải là tiền chuyển nhượng đất mà là số tiền ông T1 vay ông T. Xét thấy, theo quy định của pháp luật, ông T1 đang chấp hành án tù bị hạn chế một số quyền công dân nhưng vẫn được cho phép tự mình hoặc thông qua người đại diện để thực hiện giao dịch dân sự. Như đã phân tích tại mục [2.2], chữ ký trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là của ông T1 và bà B1. Tại các buổi hòa giải, ông T1 cũng đã thừa nhận chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng và chữ ký trong giấy nhận tiền 03 triệu đồng đúng là chữ ký của ông. Ngoài ra, thực tế từ năm 2007 đến năm 2022, ông T có sử dụng đất thời gian dài để trồng cây bạch đàn và nhiều lần thu hoạch cây nhưng ông T1 không có ý kiến gì. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T1.

[2.4]. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định đo đạc lại toàn bộ diện tích thửa đất. Theo bà H1 là vợ ông T chỉ ranh giới thì thửa đất có diện tích là 190.727,9m^2, còn ông Phan Trọng T1 chỉ ranh giới thì thửa đất có diện tích 190.026m^2(Có sơ đồ kèm theo). Như vậy diện tích thửa đất đo đạc thực tế còn thiếu so với diện tích được cấp Giấy là 19,9 ha. Tuy nhiên, các đương sự đều thống nhất đồng ý với diện tích đất còn lại như kết quả thẩm định, đo đạc thực tế do các bên chỉ vẽ, nên Hội đồng xét xử căn cứ kết quả đo đạc là 190.727,9m^2.

Tại bản tự khai và tại phiên tòa ông T1 trình bày, năm 2014 ông và vợ ông có làm nhà trên phần đất tranh chấp. Năm 2023 do nhà bị cháy nên ông có làm lại nhà tạm và quán. Qua thẩm định và đo đạc, về phần nhà và các công trình đã xây trên phần đất đang tranh chấp thì có một phần ông T1 xây dựng là mái che sân và lều quán lợp tranh nằm trên phần đất của Công ty T4 được đánh số thứ tự từ 1,2,3,4,5 trở về 1 nằm trên diện tích đất 53,8m^2. Phần ông T1 xây dựng còn lại nằm trên phần đất thửa đất số X201599 ngày 24/02/2004, thuộc tờ bản đồ

KT314B, khoảnh số II, số thửa 1, thửa 2; diện tích 19,9 ha, mang tên ông Nguyễn Xuân T3 cụ thể 01 ngôi nhà cấp 4 lợp tôn, xây gạch đỏ, có mái che sân lợp tôn và lều tranh, công trình nhà bếp và vệ sinh mà ông Phan Trọng T1 đã xây dựng được đánh số thứ tự từ điểm 1,10,5,6,7,8,9 trở về 1 nằm trên diện tích đất 356,5m^2 và trên phần đất này ông T1 đã trồng 2400 cây keo 02 năm tuổi, 60 cây ăn quả gồm vải, nhãn, ổi. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/12/2024 ông T1 cũng đã có ý kiến nếu tài sản là nhà cửa và cây cối được xây dựng và trồng trên phần đất của ông Nguyễn Văn T thì ông T1 có trách nhiệm tự tháo dỡ di dời không yêu cầu hỗ trợ bồi thường. (Hàng rào dài 130m nằm ngoài thửa đất tranh chấp nên không xem xét).

Do ông Phan Trọng T1 đã xây dựng một phần trái phép công trình trên thửa đất số X201599 mang tên ông Nguyễn Xuân T3 nên buộc ông Phan Trọng T1 phải di dời một phần tài sản là công trình đã xây dựng gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 mái lợp tôn, tường xây gạch đỏ, có mái che sân lợp tôn và lều tranh, công trình nhà bếp, nhà vệ sinh được đánh số thứ tự từ điểm 1,10,5,6,7,8,9 trở về 1 nằm trên diện tích đất mà các công trình đã xây dựng là 356,5m^2 và 2400 cây keo 02 năm tuổi, 60 cây ăn quả gồm vải, nhãn, ổi.

Đối với phần các công trình mà ông T1 đã xây dựng trên phần đất của Công ty T4 được đánh số thứ tự từ 1,2,3,4,5 trở về 1 nằm trên diện tích đất 53,8m^2. Quá trình giải quyết vụ án Công ty T4 không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.5]. Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu gia đình ông Phan Trọng T1 cùng các con chấm dứt hành vi cản trở đối với thửa đất có Giấy CNQSD đất số X201599 ngày 24/02/2004, thuộc tờ bản đồ KT314B, khoảnh số II, số thửa 1, 2; diện tích 19,9 ha, mang tên ông Nguyễn Xuân T3; đồng thời buộc ông Phan Trọng T1 và các con di dời, chặt bỏ, tháo dỡ toàn bộ cây cối, công trình và các tài sản khác trên thửa đất nói trên; trả lại hiện trạng những phần đã lấn chiếm, xây dựng trên diện tích thửa đất số 1,2; tờ bản đồ KT314B với diện tích 19,9 hecta nói trên, là có căn cứ.

Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới làm căn cứ. Do đó, kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tại phiên toà là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông Phan Trọng T1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí phúc thẩm, nên ông T1 được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148; Điều 270; Điều 293; khoản 1 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Trọng T1.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 11/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Hà Tĩnh về việc "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và di dời tài sản trên đất" giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn T với bị đơn ông Phan Trọng T1.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc: Buộc ông Phan Trọng T1 và các con là Phan Đức T2, Phan Thị Q, Dương Thị M; chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất được cấp Giấy CNQSDĐ đất số X201599 ngày 24/02/2004, số vào sổ 115TT QĐSDĐ 24/02/2014; thuộc tờ bản đồ TK314B, khoảnh II; số thửa lô 1,2; diện tích 19,9 ha (với diện tích thực tế đo đạc là 190.727,9m^2, có sơ đồ kèm theo), có địa chỉ: Thôn A xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh nay là Xã C, tỉnh Hà Tĩnh mang tên ông Nguyễn Xuân T3. Thửa đất có vị trí Phía Đông Nam giáp đất ông L; Tây nam giáp đất Bảo tồn; Tây Bắc giáp đất Công ty T4; Đông Bắc giáp đất ông D và ông L1.

2.2. Buộc ông Phan Trọng T1 và các con là Phan Đức T2, Phan Thị Q, Dương Thị M, tháo dỡ toàn bộ công trình, di dời, chặt bỏ cây cối và các tài sản khác để trả lại hiện trạng những phần đất đã lấn chiếm của ông Nguyễn Văn T, tài sản buộc tháo dỡ, di dời gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 mái lợp tôn, tường xây gạch đỏ, có mái che sân lợp tôn và 03 lều quán lợp tranh, công trình nhà bếp, nhà vệ sinh được xây dựng trên diện tích đất là 356,5m2 được đánh số thứ tự từ điểm 1,10,5,6,7,8,9 trở về 1, và 2400 cây keo 02 năm tuổi, 60 cây ăn quả gồm vải, nhãn, ổi.

Các công trình xây dựng và cây cối được trồng nói trên nằm trong thửa đất được cấp Giấy CNQSDĐ đất số X201599 ngày 24/02/2004, số vào sổ 115TT QĐSDĐ 24/02/2014; thuộc tờ bản đồ TK314B, khoảnh II; số thửa lô 1,2; diện tích 19,9 ha (với diện tích thực tế đo đạc là 190.727,9m^2, có sơ đồ kèm theo), có địa chỉ: Thôn A xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh nay là Xã C, tỉnh Hà Tĩnh mang tên ông Nguyễn Xuân T3. Thửa đất có vị trí Phía Đông Nam giáp đất ông L; Tây nam giáp đất Bảo tồn; Tây Bắc giáp đất Công ty T4; Đông Bắc giáp đất ông D và ông L1.

(Có trích lục sơ đồ đo vẽ của Văn phòng Đ Chi nhánh C4 kèm theo)

3. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Ông Phan Trọng T1 được miễn.

4. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định 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.

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

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm TANDTC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND khu vực 1 – Hà Tĩnh;
- THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Bùi Quang Năng