

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

Cẩm Xuyên, ngày 09 tháng 7 năm 2023

ĐƠN KIẾN NGHỊ

**Đề nghị xác định vị trí tọa độ điểm đỉnh thửa đất số 125, tờ bản đồ số 45
thôn Đại Hòa, xã Yên Hòa, huyện Cẩm Xuyên, Hà Tĩnh trên thực địa**

Kính gửi:

- Trưởng ban Chỉ đạo Thi hành án Dân sự huyện Cẩm Xuyên;
- Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cẩm Xuyên;
- Văn phòng đăng ký đất đai Hà Tĩnh – Chi nhánh Cẩm Xuyên;
- Ủy ban nhân dân xã Yên Hòa.

Tên tôi là Nguyễn Văn Sửu, sinh ngày 22/02/1959.

CCCD số 042059010146 do Cục Cảnh sát cấp ngày 10/5/2021.

Nơi thường trú: Thôn Đại Hòa, xã Yên Hòa, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

Điện thoại liên hệ: 0329701815.

Làm đơn này đề nghị các cơ quan liên quan có tên trên xác định vị trí tọa độ các điểm đỉnh thửa đất 125 và thửa đất 126, tờ bản đồ số 45; xác định tọa độ các điểm g1 và g2 trên thực địa theo đó thể hiện trên tờ trích đo hiện trạng sử dụng đất theo Sơ đồ diện tích đất được Chủ tọa Bùi Văn Lam ký tên, đóng dấu.

Cơ sở đề nghị:

Căn cứ Quyết định của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tại bản án số 14/2021/DSPT ngày 04/8/2021 “V/v tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là ông Trần Viết Tiến, sinh năm 1947; Bị đơn là ông Nguyễn Văn Sửu, sinh năm 1959 đều thường trú tại Thôn Đại Hòa, xã Yên Hòa, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh. Tuyên:

“1. Buộc bị đơn Nguyễn Văn Sửu phải tháo dỡ, dời dọn toàn bộ công trình, tài sản, nhỏ các cột mốc do ông tự ý xây dựng, cắm trên phần đất có diện tích 281m² của gia đình ông Trần Viết Tiến và bà Nguyễn Thị Loan, thuộc thửa 126, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính, địa chỉ: Thôn Đại Hòa, xã Yên Hòa, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh, có tứ cận như sau:

+Phía Bắc giáp đường thôn, có chiều dài 15,85m;

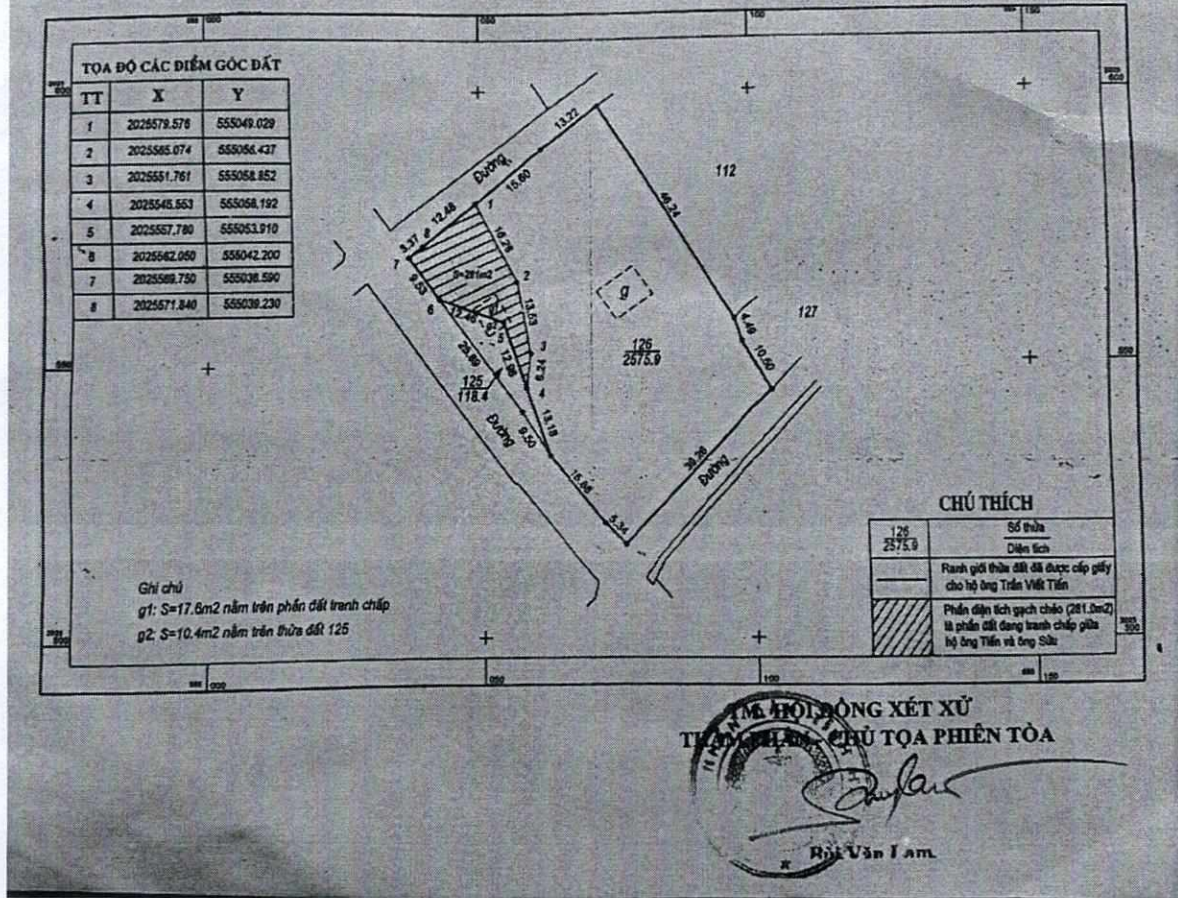
+Phía Đông giáp phần đất ông Trần Viết Tiến đang sử dụng, có chiều dài gồm 3 đoạn: Đoạn 1 dài 16,28m; Đoạn 2 dài 13,53m; Đoạn 3 dài 6,24m.

+Phía Tây Nam giáp đường liên xã và thửa số 125, tờ bản đồ số 45, có chiều dài gồm 3 đoạn: Đoạn 1 dài 9,53m; Đoạn 2 dài 12,46m; Đoạn 3 dài 12,96m.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Sửu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Trần Viết Tiến và bà Nguyễn Thị Loan đối với diện tích đất 281m² có địa chỉ và tứ cận như trên”.

(có sơ đồ kèm theo bản án)

SƠ ĐỒ DIỆN TÍCH ĐẤT TRANH CHẤP GIỮA ÔNG TRẦN VIỆT TIẾN VÀ ÔNG NGUYỄN VĂN SỬ
ĐỊA CHỈ: THÔN ĐẠI HÒA - XÃ YÊN HÒA - HUYỆN CẨM XUYỀN
 (Kèm theo Bản án số 14/2021/DSPT ngày 04/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh)



Tuy nhiên. Tại các vị trí điểm đỉnh mà gia đình ông Trần Việt Tiến xây tường rào trên thực địa có độ dài khác so với kích thước thể hiện trên sơ đồ thửa đất số 126 và 125 kèm theo Quyết định của Tòa.

Kính đề nghị Ban Chỉ đạo Thi hành án huyện Cẩm Xuyên, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cẩm Xuyên, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Tĩnh Chi nhánh Cẩm Xuyên - Tp Hà Tĩnh (Cẩm Xuyên) và UBND xã Cẩm Hòa cùng gia đình tôi phối hợp thực hiện. Trước khi xác định vị trí tọa độ các điểm đỉnh các thửa đất có liên quan, xin đề nghị Cơ quan chủ trì báo trước cho gia đình tôi biết trước ít nhất 03 ngày để gia đình sắp xếp công việc và thông tin cho người được tôi ủy quyền cùng tham gia.

Người làm đơn

Nguyễn Văn Sử

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

GIẤY ỦY QUYỀN

I. BÊN ỦY QUYỀN:

1. Họ tên: Nguyễn Văn Sửu, sinh ngày 22/02/1959.

CCCD số 042059010146 do Cục Cảnh sát cấp ngày 10/5/2021.

Nơi thường trú: Thôn Đại Hòa, xã Yên Hòa, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Bà Lê Thị Tân, sinh ngày 01/5/1959.

CCCD số: 042159013558 do Cục Cảnh sát cấp ngày 10/5/2021.

Nơi thường trú: Thôn Đại Hòa, xã Yên Hòa, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

Điện thoại liên hệ: 0329701815.

II. BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN:

2.1. Họ tên: Phạm Chí Thúc; Sinh ngày 07/10/1957

CCCD số: 042057011531; Cấp ngày: 10/5/2021; Nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH

Nơi thường trú: số nhà 111, đường Huy Cận, Phường Nguyễn Du, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. Điện thoại liên hệ: 0916942366

2.2. Họ tên: Đinh Thị Bích Hiếu, sinh ngày 14/6/1980

CCCD số: 044180002901; Cấp ngày 01/4/2021; Nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH

Nơi thường trú: Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

Điện thoại: 0917065899.

III. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:

Chúng tôi (Nguyễn Văn Sửu, Lê Thị Tân) là bị đơn trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất được Tòa án nhân dân huyện Cẩm Xuyên thụ lý số 04/TLST-DS ngày 30/6/2020, xét xử phúc thẩm ngày 04/8/2021 và đã có bản án số 14/2021/DSPT. Theo bản án, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh đã y án bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Xuyên có nội dung: “Buộc bị đơn Nguyễn Văn Sửu phải tháo dỡ, dọn dẹp toàn bộ công trình, tài sản, nhổ các cọc mốc do ông tự xây dựng, cắm trên phần đất có diện tích 281m² của gia đình ông Trần Việt Tiến và bà Nguyễn Thị Loan thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ 45, bản đồ địa chính. Địa chỉ: Thôn Đại Hòa, xã Yên Hòa, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh...Ngày 31/5/2023, Cơ quan Thi hành án huyện Cẩm Xuyên tổ chức cưỡng chế. Tuy nhiên chúng tôi không đồng ý với bản án và tổ chức cưỡng chế của Cơ quan Thi hành án.

Nay bằng giấy này chúng tôi ủy quyền cho ông Phạm Chí Thúc và bà Đinh Thị Bích Hiếu được quyền thay mặt chúng tôi (Nguyễn Văn Sửu và bà Lê Thị Tân) và nhân danh chúng tôi làm việc với chính quyền địa phương, cơ quan chức năng có thẩm quyền, Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội để giải quyết vấn đề được nêu trên.

Trong phạm vi ủy quyền, ông Thúc, bà Hiếu được quyền thay mặt tôi thu thập thông tin, trao đổi, bàn bạc, tham gia đối thoại để giải quyết những vấn đề liên quan đến nội dung ủy quyền; Được quyền khiếu nại, khiếu kiện, tham gia tố tụng, xác lập văn bản, ký tên, thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật cho đến khi giải-quyết xong việc được ủy quyền.



Tân



Chúng tôi cam kết là chưa ủy quyền cho ai và xin chịu trách nhiệm về nội dung ủy quyền. Hiểu rõ quyền, lợi ích hợp pháp và hậu quả pháp lý của việc lập Giấy ủy quyền này.

IV. CAM KẾT

- Bên ủy quyền cam kết thực hiện nội dung ủy quyền. Mọi tranh chấp phát sinh giữa bên ủy quyền và bên được ủy quyền sẽ do hai bên tự giải quyết.

- Giấy ủy quyền này được lập thành 4 bản có giá trị pháp lý như nhau; người ủy quyền 01 bản, 02 bản cho bên được ủy quyền có giá trị cho đến khi giải quyết xong việc được ủy quyền.

Hà Tĩnh, ngày 17 tháng 6 năm 2023

NGƯỜI ỦY QUYỀN


(Kí và ghi rõ họ, tên)



Ủy quyền ✓ An Sĩ

Tân

Le Thi Tân



LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 17 tháng 6 năm 2023 (Ngày mười bảy, tháng sáu, năm hai nghìn không trăm hai mươi ba), tại trụ sở Văn phòng Công chứng Thành Sen, số 09 đường Hà Huy Tập, phường Nam Hà, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh, tôi — **Phan Quốc Mạnh**, Công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG THỰC:

Ông: **Nguyễn Văn Sửu**, sinh năm 1959, CCCD số **042 059 010 146** do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/5/2021;

Bà: **Lê Thị Tân**, sinh năm 1959, CCCD số: **042 159 013 558** do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/05/2021.

Cùng nơi thường trú tại: Xã Yên Hòa, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

Các ông (bà) có tên trên cam đoan đã hiểu, tự chịu trách nhiệm về nội dung **Giấy ủy quyền** ghi ngày **17/6/2023** do các ông (bà) tự lập, đã ký vào văn bản này trước mặt tôi. **Giấy ủy quyền** này được lập thành **04 bản chính**, mỗi bản chính gồm 02 tờ, 03 trang (trong đó có 01 tờ, 01 trang lời chứng) có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu chứng thực giữ 03 bản chính; 01 bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Thành Sen tỉnh Hà Tĩnh.

Số chứng thực: 129 quyền số: 01/2023-SCT/CTCK

CÔNG CHỨNG VIÊN
S.Đ.K.H.Đ: 18-TP
VĂN PHÒNG
CÔNG CHỨNG
THÀNH SEN
TP. HÀ TĨNH - T. HÀ TĨNH
PHAN QUỐC MẠNH



**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

Bản án số 14/2021/DSPT

Ngày 04/8/2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Lam

Các thẩm phán: Ông Hồ Đức Quang

Bà Trịnh Thị Thiện

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát viên nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Ông
Tổng Khánh Lâm- Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự thụ lý số 26/2020/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2020 do có kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Sửu đối với Bản án số 01/2020/DS-ST ngày 18/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh; theo Quyết định đưa ra xét xử số 04/2021/QĐXX-PT ngày 01/3/2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 20/2021/DSPT-TB ngày 23/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Trần Viết Tiến**, sinh năm 1947

Trú quán: Thôn Đại Hòa, xã Yên Hòa, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn Sửu**, sinh năm 1959

Trú tại: Thôn Đại Hòa, xã Yên Hòa, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh (Có mặt)

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

- Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Xuyên: Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hồng Việt – Chuyên viên Phòng Tài nguyên môi trường huyện. (Có mặt)

- Ủy ban nhân dân xã Yên Hòa, huyện Cẩm Xuyên. (Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Bà Lê Thị Tân, trú tại: Thôn Đại Hòa, xã Yên Hòa, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt) *τ*

- Bà Nguyễn Thị Loan, trú tại: Thôn Đại Hòa, xã Yên Hòa, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh. (Vắng mặt)

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Viết Tiến và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Loan: Ông Trần Hậu Định, trú tại: Thôn Thúy Hội, xã Thạch Hưng, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 18/11/2020 của TAND huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh và các tài liệu có tại hồ sơ, vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn ông Trần Viết Tiến và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Hậu Định trình bày:

Năm 2015, ông được ủy ban nhân dân huyện Cẩm Xuyên cấp giấy chứng nhận QSD đất số BQ 150612, diện tích 2.575,9m² tại thửa đất số 126, tờ bản đồ 45, Thôn Đại Hòa, xã Cẩm Hòa (nay là xã Yên Hòa) huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh. Nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ ông tạo lập. Trước đây, khi đo đạc thống kê đất đai thì thửa đất trên được đăng ký, xác lập trên hồ sơ thuộc thửa số 262, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299, có diện tích 3.286m² mang tên ông và đến năm 2011 được đo vẽ và xác lập trên bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính là thửa 126, tờ bản đồ 45, diện tích 2.575,9m². Diện tích đất thực tế theo giấy CNQSDĐ nhỏ hơn so với diện tích thể hiện trên bản đồ 299 là do quá trình sử dụng gia đình ông đã hiến đất làm đường và làm các công trình công cộng theo chủ trương, ông nhất trí không có ý kiến gì về việc này.

Tháng 8/2017, ông Nguyễn Văn Sừ đã tự ý chặt cây, xây ốt, đặt máy xát, cắm các mốc trên phần đất của gia đình ông Tiến và cho rằng đó là ranh giới đất của gia đình ông Sừ. Ông Tiến đã gửi đơn đến UBND xã Cẩm Hòa đề nghị đình chỉ và tháo dỡ công trình nhưng ông Sừ không chấp hành mà vẫn xây dựng, sử dụng đến nay và cản trở đến quyền sử dụng đất của ông. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn Sừ phải tháo dỡ, dời dọn toàn bộ công trình đã xây dựng, nhổ các cột mốc tự ý cắm trên phần đất của vợ chồng ông đồng thời buộc ông Sừ chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của gia đình ông.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Sừ trình bày: Bố mẹ ông tạo lập được thửa đất tại thôn Đại Hòa, xã Yên Hòa, sau khi bố mẹ mất thì ông được sử dụng thửa đất này. Từ năm 1978, khi Nhà nước có chủ trương mở đường trục chính xã, thửa đất của gia đình ông nằm giữa đường giao thông nên bố mẹ ông đã hiến đất để làm đường, thời điểm đó ông đang đi bộ đội. Nhà nước đã chuyển nhà của gia đình ông về phía Nam thửa đất để lấy đất làm đường và bù thêm đất cho gia đình ông, khi đổi đất, hiến đất không có giấy tờ gì. Phần diện tích đất tranh chấp và phần diện tích hiện gia đình ông đang ở là của bố mẹ để lại, trong đó: Phần đã làm nhà ở được thể hiện

trên bản đồ 299, thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 04, diện tích 1318m², còn phần đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất đã cấp giấy CNQSDĐ cho ông Trần Viết Tiến. Phần đất gia đình ông đang ở đã được UBND huyện Cẩm Xuyên cấp giấy CNQSDĐ năm 2014 với diện tích 1634,8m², địa chỉ: Thôn Đại Hòa, xã Cẩm Hòa (nay là xã Yên Hòa), huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh mang tên Nguyễn Văn Sửu và Lê Thị Tân. Diện tích theo giấy CNQSDĐ lớn hơn so với diện tích thể hiện trên bản đồ 299 là do quá trình sử dụng ông nhận chuyển nhượng gần 200m² từ người thân là bà Trần Thị Hợi (đã mất) nhưng không làm thủ tục theo quy định của pháp luật. Nay, ông Trần Viết Tiến khởi kiện buộc ông dời dụn, tháo dỡ công trình đã xây dựng, nhổ các mốc đã cắm thì ông muốn hòa giải để ra phương án hợp tình hợp lý cho cả hai, nếu không được thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Loan: Nhất trí như trình bày của ông Trần Viết Tiến và người đại diện theo ủy quyền ông Trần Hậu Định, bà không có ý kiến gì bổ sung.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Tân Nhất trí như ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn Sửu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã Yên Hòa trình bày: Thửa đất đã cấp giấy CNQSDĐ cho ông Trần Viết Tiến có nguồn gốc của cha mẹ ông Tiến để lại trước tháng 12/1980, được thể hiện trên bản đồ 299 và bản đồ địa chính chính quy năm 2011. Thửa đất số 301, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299, diện tích 119m² không thuộc phần đất của ông Tiến và ông Sửu mà hiện nay do UBND xã quản lý. Đất gia đình ông Sửu đang sử dụng đã được cấp giấy CNQSDĐ năm 2014, nguồn gốc đất do cha ông để lại, thể hiện trên Bản đồ 299. Diện tích đã cấp giấy CNQSDĐ cho ông Sửu lớn hơn diện tích thể hiện tại bản đồ 299, còn diện tích đất của ông Tiến được cấp giấy CNQSDĐ nhỏ hơn diện tích thể hiện trên bản đồ 299. Năm 2013, ông Tiến và ông Sửu có đơn gửi UBND xã khiếu nại về đất đai, UBND xã đã tiến hành hòa giải. Sau khi hòa giải đã ban hành các thông báo giải quyết khiếu nại của ông Tiến và ông Sửu, sau đó UBND xã không nhận được thêm ý kiến hay khiếu nại gì của các ông, UBND đã xây dựng hồ sơ trình UBND huyện cấp giấy CNQSDĐ cho ông Trần Viết Tiến, hồ sơ cấp đất cho ông Tiến được UBND xã thực hiện đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Diện tích đất tranh chấp là một phần của thửa đất đã được cấp giấy CNQSDĐ cho ông Tiến, được thể hiện trên các giấy tờ về đất đai, gia đình ông Tiến đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ của người sử dụng đất. Còn ông Nguyễn Văn Sửu không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh quyền sử dụng đất đang tranh chấp là của mình theo quy định của pháp luật. Việc ông Sửu tự ý xây ột đặt máy xay xát, cắm mốc bao quanh để xác định ranh giới đất của mình trên phần đất của ông Tiến và cản trở quyền sử dụng đất của ông Tiến là trái với

quy định của pháp luật. UBND xã đề nghị Tòa án giải quyết dứt điểm vụ việc để ổn định tình hình tại địa phương và bảo vệ quyền lợi của chủ sử dụng đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Cẩm Xuyên: Tại biên bản hòa giải ngày 21/7/2020, người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện trình bày: Trước năm 1980, xã Nam Hòa (nay là xã Yên Hòa) có chủ trương mở rộng đường giao thông Hợp tác xã nên đã vận động bố mẹ ông Nguyễn Văn Sửu hiến đất mở đường, nhưng không có tài liệu gì về việc hiến đất này. Đối với hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ cho ông Trần Viết Tiến năm 2015 thì trong hồ sơ chưa phản ánh có thủ tục niêm yết công khai, kết thúc công khai và khi cấp đất thì giữa hai gia đình đang có tranh chấp, nhưng không cung cấp được tài liệu thể hiện tại thời điểm cấp đất giữa hai gia đình đang có tranh chấp. Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải lần hai, biên bản làm việc và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Cẩm Xuyên khẳng định: Trước năm 1980, HTX Nam Hòa có chủ trương mở rộng đường giao thông nên vận động bố mẹ ông Sửu hiến đất mở đường, con đường mở có một phần đất của ông Sửu, nhưng không có tài liệu gì về việc hiến đất này. Thửa đất số 301, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299, diện tích 119m² (giáp thửa đất số 262, tờ bản đồ số 2, bản đồ 299) không thể hiện chủ sử dụng đất nên thuộc quyền quản lý của nhà nước. Diện tích đất tranh chấp giữa ông Trần Viết Tiến và ông Nguyễn Văn Sửu là một phần trong thửa đất số 262, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299, khi đo vẽ lại theo bản đồ địa chính chính quy năm 2011 thuộc thửa số 126, tờ bản đồ số 45, đã được cấp giấy CNQSDĐ cho ông Trần Viết Tiến và bà Nguyễn Thị Loan ngày 24/8/2015.

Năm 2013, hai hộ có khiếu nại tranh chấp quyền sử dụng đất, UBND xã đã tổ chức hòa giải. Sau khi UBND xã ban hành các thông báo giải quyết khiếu nại thì UBND huyện không nhận được ý kiến hay khiếu nại gì của ông Tiến và ông Sửu. Sau đó, UBND xã Yên Hòa làm hồ sơ trình UBND huyện cấp giấy CNQSDĐ cho ông Tiến. Việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông Trần Viết Tiến và bà Nguyễn Thị Loan được thực hiện đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

Ông Nguyễn Văn Sửu tự ý xây ô tô, cắm các mốc trên phần đất đã được cấp giấy CNQSDĐ cho ông Trần Viết Tiến và bà Nguyễn Thị Loan để xác định diện tích đất đó là của gia đình ông là trái với quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Tiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 18/11/2020 của TAND huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh đã căn cứ vào: Căn cứ Khoản 2, 9 Điều 26, Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 164 Bộ luật dân sự; Điều 166, 167, 203 Luật Đất đai; Điểm b, Khoản 1 Điều 4 Nghị định 181/2004/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003; Điểm a Khoản 1 Điều 24, Khoản 2 Điều 26, Điểm a Khoản 2 Điều 27 và Điểm đ Khoản 1 Điều 12 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Viết Tiến.

1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Sửu phải tháo dỡ, dời dọn toàn bộ công trình, tài sản, nhổ các cột mốc do ông tự ý xây dựng, cắm trên phần đất có diện tích 281m² của gia đình ông Trần Viết Tiến và bà Nguyễn Thị Loan, thuộc thửa số 126, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính, địa chỉ: Thôn Đại Hòa, xã Yên Hòa, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh, có tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp đường thôn, có chiều dài 15,85m;

+ Phía Đông giáp phần đất ông Trần Viết Tiến đang sử dụng, có chiều dài gồm 3 đoạn: Đoạn 1 dài 16,28m, đoạn 2 dài 13,53m, đoạn 3 dài 6,24m.

+ Phía Tây Nam giáp đường liên xã và thửa đất số 125, tờ bản đồ số 45, có chiều dài gồm 3 đoạn: Đoạn 1 dài 9,53m, đoạn 2 dài 12,46m, đoạn 3 dài 12,96m.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Sửu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Trần Viết Tiến và bà Nguyễn Thị Loan đối với diện tích đất 281m² có địa chỉ và tứ cận như trên.

Án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 24 tháng 11 năm 2020, bị đơn ông Nguyễn Văn Sửu kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện. Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên các quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm.


Đại diện VKSND tỉnh Hà Tĩnh sau khi nhận xét về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán chủ tọa, HĐXX, thư ký phiên tòa đã đề nghị không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 18/11/2020 của TAND huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh

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;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng theo quy định tại khoản 2, 9 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và giải quyết đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung:

[2.1] Hiện trạng thửa đất tranh chấp: 

Phần đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn có diện tích là 281m², tại Thôn Đại Hòa, xã Yên Hòa, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh, tứ cận: Phía Bắc giáp đường thôn, có chiều dài 15,85m; Phía Đông giáp đất ông Trần Viết Tiến đang sử dụng, có chiều dài gồm 3 đoạn: Đoạn 1 dài 16,28m, đoạn 2 dài 13,53m, đoạn 3 dài 6,24m; Phía Tây Nam giáp đường liên xã và thửa đất số 301, có chiều dài gồm 3 đoạn: Đoạn 1 dài 9,53m, đoạn 2 dài 12,46, đoạn 3 dài 12,96m.

Trên phần đất tranh chấp có các tài sản: ột đặt máy xay xát được xây bằng gạch tấp lô, mái lợp pia rô xi măng, nền lát xi măng có diện tích xây dựng là 17m², các cột mốc bằng bê tông do ông Nguyễn Văn Sửu cắm từ năm 2017; Có 13 cây gỗ tạp đường kính dưới 10 cm, 16 cây đường kính trên 10cm và một số cây nhỏ mọc tạp.

[2.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo bản đồ địa chính chính quy, số địa chính năm 2011, bản đồ 299 và sự thừa nhận của cơ quan quản lý đất đai địa phương thì phần đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 126, tờ bản đồ số 45, đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Trần Viết Tiến và đã được gia đình ông Tiến sử dụng từ trước năm 1980.

[2.3] *Xác định chủ sử dụng đất hợp pháp của đất tranh chấp:*

Bị đơn ông Nguyễn Văn Sửu cho rằng phần diện tích đất tranh chấp này thuộc quyền sử dụng của bị đơn, có nguồn gốc do bố mẹ ông tạo lập nên tuy nhiên ông lại không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào có giá trị pháp lý để chứng minh và từ trước tới nay chưa bao giờ đăng ký kê khai, thực hiện nghĩa vụ tài chính. Mặt khác, bản thân ông đã thừa nhận: Năm 1978, khi Nhà nước có chủ trương mở đường giao thông thì thửa đất của gia đình ông nằm giữa đường nên gia đình ông đã hiến đất để làm đường và khi mở đường, phần đất của bị đơn được chia ra hai phần, nhà ở của bị đơn được chuyển về phía Nam và HTX cũng đã bù đất cho phía bị đơn, thể hiện trên hồ sơ 299, thuộc thửa 16, tờ bản đồ số 04, có diện tích 1.318m², nay thuộc thửa 16, tờ bản đồ số 45 diện tích 1.634,8m², đã được cấp giấy CNQSDĐ năm 2014. Hơn nữa, ngày 02/8/2016, ông Nguyễn Văn Sửu có “Đơn xin đăng ký mượn đất” gửi UBND xã Cẩm Hòa với nội dung “*mượn phần đất công mà vừa qua ban địa chính xã đã xác định để gia đình tôi có điều kiện làm cái ột phù hợp thuận tiện trong việc buôn bán làm ăn thêm nguồn thu bảo đảm cuộc sống...*”. Nội dung này cũng có căn cứ khẳng định ông Sửu thừa nhận phần đất phía Bắc tiếp giáp với đất của nguyên đơn là đất công do UBND xã Yên Hòa quản lý.

Từ những phân tích trên, đủ cơ sở để khẳng định: Phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, nguyên đơn đã sử dụng từ trước năm 1980 và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính. Việc bị đơn ông Nguyễn Văn Sửu tự ý xây ột đặt máy xay xát, cắm mốc, đồng thời có hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn là trái quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình nguyên đơn. Quá

trình ông Sứ tự ý xây ô, cắm mốc, ông Trần Viết Tiến đã yêu cầu chấm dứt việc xây dựng, đồng thời có đơn gửi đến UBND xã. UBND xã Yên Hòa đã thành lập nhiều đoàn trực tiếp lập biên bản yêu cầu gia đình ông Sứ ngừng việc thi công nhưng ông Sứ vẫn cố tình không chấp hành. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Nguyễn Văn Sứ phải tháo dỡ, dời dọn toàn bộ tài sản do ông tự ý xây dựng, cắm mốc trên phần đất của gia đình ông Trần Viết Tiến là đúng quy định. Do đó, kháng cáo của ông Nguyễn Văn Sứ là không có cơ sở chấp nhận.

Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Văn Sứ được miễn toàn bộ án phí theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326 về án phí lệ phí Tòa án và Luật người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Sứ. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 18/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ Khoản 2, 9 Điều 26, Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 164 Bộ luật dân sự; Điều 166, 167, 203 Luật Đất đai; Điểm b, Khoản 1 Điều 4 Nghị định 181/2004/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003; Điểm a Khoản 1 Điều 24, Khoản 2 Điều 26, Điểm a Khoản 2 Điều 27 và Điểm đ Khoản 1 Điều 12 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Viết Tiến.

1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Sứ phải tháo dỡ, dời dọn toàn bộ công trình, tài sản, nhổ các cột mốc do ông tự ý xây dựng, cắm trên phần đất có diện tích 281m² của gia đình ông Trần Viết Tiến và bà Nguyễn Thị Loan, thuộc thửa số 126, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính, địa chỉ: Thôn Đại Hòa, xã Yên Hòa, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh, có tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp đường thôn, có chiều dài 15,85m;

+ Phía Đông giáp phần đất ông Trần Viết Tiến đang sử dụng, có chiều dài gồm 3 đoạn: Đoạn 1 dài 16,28m, đoạn 2 dài 13,53m, đoạn 3 dài 6,24m.

+ Phía Tây Nam giáp đường liên xã và thửa đất số 125, tờ bản đồ số 45, có chiều dài gồm 3 đoạn: Đoạn 1 dài 9,53m, đoạn 2 dài 12,46m, đoạn 3 dài 12,96m.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Sứ chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Trần Viết Tiến và bà Nguyễn Thị Loan đối với diện tích đất 281m² có địa chỉ và tứ cận như trên.

(Có sơ đồ kèm theo bản án)

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

3. Về án phí: Áp dụng Điểm a Khoản 1 Điều 24, Khoản 2 Điều 26, Điểm a Khoản 2 Điều 27 và Điểm đ Khoản 1 Điều 12 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; Luật người cao tuổi: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho bị đơn ông Nguyễn Văn Sửu. Trả lại cho ông Nguyễn Văn Sửu 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0005571 ngày 26/6/2020 và 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0005632 ngày 02/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND huyện Cẩm Xuyên
- Chi Cục THA huyện Cẩm Xuyên;
- Dương sự; - Lưu HS, TDS.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

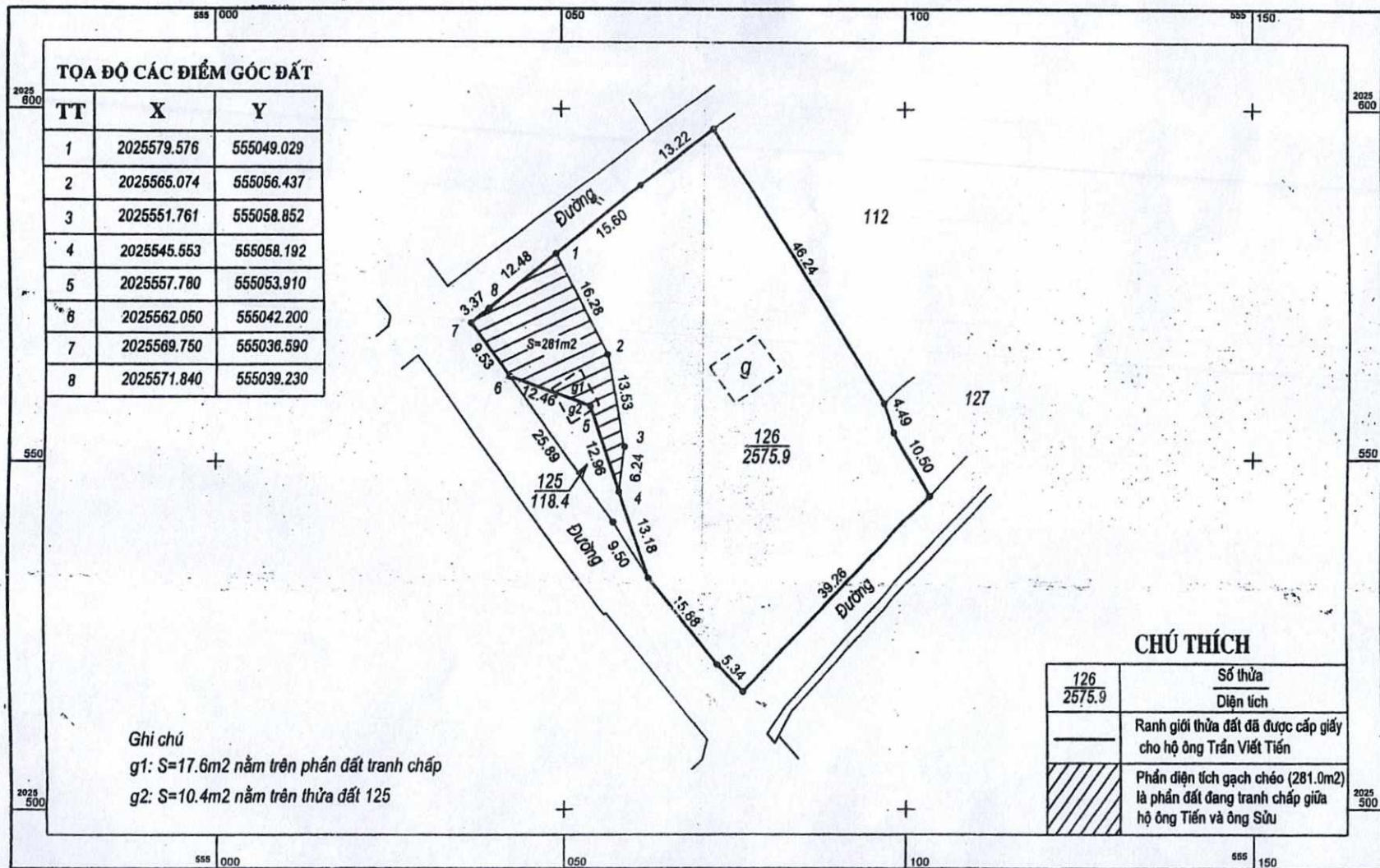


Bùi Văn Lam

SƠ ĐỒ DIỆN TÍCH ĐẤT TRANH CHẤP GIỮA ÔNG TRẦN VIỆT TIẾN VÀ ÔNG NGUYỄN VĂN SỬU

ĐỊA CHỈ: THÔN ĐẠI HÒA - XÃ YÊN HÒA - HUYỆN CẨM XUYÊN

(Kèm theo Bản án số 14/2021/DSPT ngày 04/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh)



**TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
 THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Handwritten signature)
Rui Văn Lam