

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 52/2022/DS-PT

Ngày: 27/7/2022.

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quốc Thành.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thu Hương.

Bà Lê Thị Phương Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Xuân Tú - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Văn Chùy - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 74/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án sơ thẩm số: 15/2020/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2022/QĐPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:* **Ông Trần Văn O - sinh năm 1959 (Có mặt).

Địa chỉ: Xóm X, xã L, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình.

** Bị đơn:* **Ông Chu Văn K** - sinh năm 1974 (Có mặt).

Bà Bùi Thị H - sinh năm 1977 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Xóm X, xã N, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị H: Ông Chu Văn K (*theo Giấy ủy quyền ngày 10/02/2020* - Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Vũ Văn Thiệu (Có mặt); Bà Lê Thị Kim Ánh (Vắng mặt) - Luật sư Công ty luật hợp danh INCIP.

Địa chỉ: Số 24 ngõ 463 Đội Cấn, Ba Đình, TP. Hà Nội.

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

1. Bà Phạm Thị Ch - Sinh năm 1959 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Xóm X, xã L, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình.

Người được bà Phạm Thị Ch ủy quyền: Ông Trần Văn O (theo Giấy ủy quyền ngày 24/6/2020 - Có mặt).

2. Ủy ban nhân dân (UBND) xã Nga Phú, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Ngọc Huynh - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nga Phú (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn Viết - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã (theo Giấy ủy quyền ngày 05/6/2020 - Có mặt).

3. Ủy ban nhân dân huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc Quyết - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Nga Sơn (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phú Nguyễn - Chức vụ: Phó Phòng Tài nguyên và môi trường (TN&MT) - UBND huyện Nga Sơn (theo Giấy ủy quyền ngày 12/6/2020 - Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 06/01/2020, bản tự khai, biên bản hòa giải và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Văn O trình bày:*

Đầu năm 2017, gia đình ông trúng đấu giá 01 lô đất số 24, thửa số 167, diện tích 100m², chiều rộng 5m, chiều dài 20m, cách mép đường Quốc lộ 10 là 20m lưu không, trị giá 265.000.000đ và đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Nga Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSD đất) mang tên ông Trần Văn O ngày 27/4/2017 tại thửa số 167, tờ bản đồ số 02, khu dân cư phía Tây cầu Điện Hộ, trên trục đường Quốc lộ 10 thuộc xóm 1, xã Nga Phú, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa và đã được UBND huyện Nga Sơn giao đất. Cùng trúng đấu giá quyền sử dụng đất thời điểm đó là gia đình bà Bùi Thị H, ông Chu Văn K (lô số 25) liền kề, cùng diện tích và đã được UBND huyện Nga Sơn cấp giấy CNQSD đất, đã giao đất. Không biết bà H, ông K được giao đất như thế nào mà bà H, ông K đã tự ý san lấp làm bãi kinh doanh vật liệu xây dựng lấn chiếm trên phần đất nhà ông khoảng 50m². Ông đã nhiều lần gặp vợ chồng bà H, ông K đề nghị thu dọn trả lại mặt bằng cho ông nhưng bà H, ông K cho rằng “Phòng Tài nguyên và môi trường - UBND huyện Nga Sơn giao đất cho gia đình ông bà như vậy, ông K, bà H không lấn chiếm đất của gia đình ông”. Ông đã nhiều lần làm đơn lên UBND xã Nga Phú và UBND huyện Nga Sơn đề nghị giải quyết nhưng không giải quyết được. Do vậy, ông làm đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình bà H, ông K phải thu dọn mặt bằng đã san lấp trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình ông.

** Tại bản tự khai ngày 10/02/2020, biên bản hòa giải và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Bùi Thị H và ông Chu Văn K đều trình bày:*

Cuối năm 2016, UBND huyện Nga Sơn và UBND xã Nga Phú có chủ trương bán đấu giá một số lô đất khu dân cư phía Tây cầu Điện Hộ thuộc xóm 1,

xã Nga Phú, huyện Nga Sơn. Gia đình ông bà có đăng ký và trúng đấu giá 05 lô đất (gồm các lô số 25, 26, 27, 28 và 29), lô số 25 và 26 mang tên bà Bùi Thị H, lô số 27, 28 và 29 mang tên ông Chu Văn K và đã được UBND huyện Nga Sơn cấp giấy CNQSD đất. Đến tháng 02 năm 2017 gia đình có nhu cầu sử dụng đất nên đã được UBND huyện Nga Sơn và UBND xã Nga Phú thành lập đoàn xuống đo đạc, giao đất bằng các mốc giới như hiện nay gia đình đang sử dụng. Sau khi được giao đất gia đình ông bà đã san lấp, xây dựng công trình nhà và bãi tập kết vật liệu xây dựng, trong suốt thời gian trên không có ai khiếu kiện, tranh chấp và kể cả chính quyền địa phương cũng không có ý kiến gì. Không hiểu tại sao năm 2019, Phòng Tài nguyên, môi trường và UBND xã Nga Phú bàn giao đất lại cho các hộ từ lô số 24 đến lô số 12 mà không có mặt gia đình ông bà. Sau khi giao lại đất thì ông Trần Văn O (lô số 24) có sang cho ông bà biết là đất của ông O đã chồng lấn lên đất (lô số 25) của bà H, ngay hôm đó bà H đã xuống gặp ông Phạm Văn Tân - Chủ tịch UBND và ông Mai Văn Hiệu - Cán bộ địa chính xã Nga Phú đề nghị làm rõ thì được ông Tân trả lời “Xã không có quyền xác minh mô mốc, Phòng Tài nguyên và môi trường chia mô mốc cho gia đình chị đến đâu thì gia đình cứ đó mà sử dụng”. Vì được sự giải thích trên gia đình ông bà yên tâm về sử dụng trên diện tích đất theo các mốc giới được giao.

Đến ngày 07/02/2020, gia đình ông bà nhận được giấy triệu tập của Tòa án nhân dân (TAND) huyện Nga Sơn về việc ông Trần Văn O khởi kiện ông bà lấn chiếm đất. Do vậy, nay ông, bà đề nghị UBND huyện Nga Sơn, Phòng Tài nguyên và môi trường - UBND huyện Nga Sơn và các cấp có thẩm quyền kiểm tra, đo đạc lại diện tích các lô đất số 24 và 25, bàn giao lại mốc giới cụ thể, rõ ràng cho gia đình ông, bà và gia đình ông Trần Văn O.

** Tại cấp sơ thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Bà Phạm Thị Ch ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án cho ông Trần Văn O (là chồng) nên không có ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án.

- *UBND xã Nga Phú (ông Đinh Văn Viết - Phó Chủ tịch UBND xã) cho biết:* Thực hiện Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 18/10/2016 của Chủ tịch UBND huyện Nga Sơn về việc “Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở đợt 2 năm 2013, đất ở năm 2014” xã Nga Phú. Phòng TN&MT - UBND huyện Nga Sơn phối hợp với UBND xã Nga Phú giao đất và Giấy CNQSD đất cho các hộ khu dân cư phía Tây cầu Điện Hộ thuộc xóm 1, xã Nga Phú. Sau khi giao đất một số hộ dân không đồng ý nhận đất, có đơn gửi về UBND xã Nga Phú và Phòng TN&MT. Phòng TN&MT cùng với UBND xã Nga Phú đã mời các hộ dân trúng đấu giá đất ra giao lại mốc giới. Đến ngày 03/9/2019, UBND xã Nga Phú đã nhận được đơn của ông Trần Văn O đề nghị UBND xã Nga Phú giải quyết tranh chấp đất giữa gia đình ông và gia đình bà H, ông K. UBND xã Nga Phú đã tổ chức hòa giải 03 lần nhưng không thành. Do vậy, UBND xã Nga Phú đề nghị TAND huyện Nga Sơn xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *UBND huyện Nga Sơn (ông Mai Văn Phở - Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường) có quan điểm:* Theo thẩm quyền thì Phòng TN&MT- UBND huyện

Nga Sơn đã bàn giao đất cho các hộ gia đình trúng đấu giá tại khu đất phía Tây cầu Hiền Hộ thuộc xóm 1, xã Nga Phú, huyện Nga Sơn là đúng quy trình, đúng Sơ đồ mặt bằng quy hoạch chi tiết và đúng quy định của pháp luật. Do hộ bà H, ông K có nhu cầu sử dụng đất nên Phòng TN&MT đã tổ chức bàn giao đất cho gia đình bà H, ông K trước. Phòng TN&MT tổ chức giao đất đợt 2 cho các hộ trúng đấu giá còn lại thì có một số hộ gia đình khiếu nại về việc giao đất chồng lấn, nên không nhận đất, UBND xã Nga Phú đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Do vậy, tranh chấp đất giữa hộ ông Trần Văn O và hộ bà H, ông K thì quan điểm của UBND huyện Nga Sơn đề nghị các bên thương lượng, hòa giải. Nếu các bên không thống nhất được thì đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết.

* Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm: Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo quy định, mở phiên họp và hòa giải nhưng các bên đương sự không thống nhất được hướng giải quyết vụ án.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn O vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Chu Văn K cho rằng, ông đã nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tiến hành san lấp và xây dựng công trình theo đúng mốc giới được Phòng TN&MT - UBND huyện Nga Sơn phối hợp với UBND xã Nga Phú giao. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên quan điểm như trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án số 15/2020/DS-ST ngày 27/8/2020 của TAND huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa đã quyết định: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự (BLTTDS). Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự (BLDS). Khoản 1, 5, 7 Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn O. Buộc bà Bùi Thị H và ông Chu Văn K trả lại cho ông Trần Văn O diện tích đất lấn chiếm 84m² (chiều rộng phía Nam 4,2m, chiều rộng phía Bắc 4,2m, chiều dài phía Đông 20m, chiều dài phía Tây 20m), tại địa chỉ xóm 1, xã Nga Phú, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa (có sơ đồ kèm theo). Buộc bà Bùi Thị H và ông Chu Văn K phải tháo dỡ, dịch chuyển toàn bộ công trình xây dựng, thu dọn số lượng đất đổ nền, trả lại diện tích đất nguyên trạng ban đầu cho ông Trần Văn O. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/9/2020 bị đơn ông Chu Văn K và bà Bùi Thị H kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 27/8/2020 của TAND huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn O vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông Chu Văn K và bà Bùi Thị H vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân (VKSND) tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa có ý kiến về giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử (HĐXX): Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của BLTTDS trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa HĐXX đã chấp hành đúng các quy định của BLTTDS về phiên tòa phúc thẩm. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự cũng đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70; Điều 71; Điều 72 và Điều 234 BLTTDS.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 3 Điều 148 và Điều 310 của BLTTDS; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị H và ông Chu Văn K. Hủy Bản án sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 27/8/2020 của TAND huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm; Về án phí: Bà Bùi Thị H và ông Chu Văn K không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; Xét kháng cáo của bị đơn; kết quả tranh tụng và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Đây là quan hệ tranh chấp về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 BLTTDS. Ngày 27/8/2020 Tòa án nhân dân huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm. Ngày 04/9/2020 bị đơn ông Chu Văn K và bà Bùi Thị H kháng cáo và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo đúng quy định tại Điều 273 và Điều 276 BLTTDS nên kháng cáo trong hạn luật định, được thụ lý, xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] *Xét kháng cáo của bị đơn ông Chu Văn K và bà Bùi Thị H, HĐXX thấy rằng:*

[2.1] Như bị đơn ông Chu Văn K và bà Bùi Thị H đã trình bày: Ông bà đăng ký và trúng đấu giá 05 lô đất tại khu dân cư phía Tây cầu Điện Hộ thuộc xóm 1, xã Nga Phú, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Theo đó các lô đất số 25 và 26 mang tên bà Bùi Thị H, các lô đất số 27, 28 và 29 mang tên ông Chu Văn K.

Sau khi thực hiện các nghĩa vụ của người trúng đấu giá, người sử dụng đất, ông Chu Văn K và bà Bùi Thị H được UBND huyện Nga Sơn và UBND xã Nga Phú giao đất tại thực địa (Giao đất lần 1) vào tháng 02/2017 bằng các mốc giới sử dụng đất như hiện nay.

Ông Chu Văn K và bà Bùi Thị H được cấp Giấy CNQSD đất vào ngày 27/4/2017 gồm:

STT	GIẤY CHỨNG NHẬN	THỬA ĐẤT	DIỆN TÍCH	VỊ TRÍ LÔ	GHI CHÚ
1	CH 544581	168	100	25	Thửa đất tiếp giáp với lô số 24
2	CH 544584	169	100	26	
3	CH 544583	170	140	27	
4	CH 544585	171	140	28	
5	CH 544580	172	140	29	

Năm 2019, Phòng Tài nguyên & Môi trường UBND huyện Nga Sơn và UBND xã Nga Phú tiếp tục bàn giao đất (Giao đất lần 2) cho các hộ trúng đấu giá từ lô số 24 đến lô số 12 khi không có mặt của ông Chu Văn K và bà Bùi Thị H gây ra việc bàn giao lô đất số 24 cho ông Trần Văn O chồng lần vào diện tích lô đất số 25 của gia đình ông K, bà H.

Sau nhiều lần yêu cầu UBND huyện Nga Sơn và Phòng Tài nguyên và Môi trường Nga Sơn kiểm tra, đo đạc lại diện tích, bàn giao mốc giới cụ thể để giải quyết tranh chấp giữa hai gia đình nhưng không được giải quyết.

Sau đó ông Trần Văn O khởi kiện vụ án, yêu cầu Tòa án buộc bà Bùi Thị H và ông Chu Văn K trả lại 84m² đất lấn chiếm.

Tòa án nhân dân huyện Nga Sơn thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm, ban hành Bản án số 15/2020/DS-ST ngày 27/8/2020 V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất” tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn O, buộc ông Chu Văn K và bà Bùi Thị H trả lại diện tích 84m², buộc ông K và bà H tháo dỡ, dịch chuyển toàn bộ công trình xây dựng, thu dọn đất đổ nền, trả lại diện tích đất nguyên trạng ban đầu cho ông Trần Văn O.

[2.2] HĐXX nhận thấy Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Nga Sơn chưa làm rõ được việc gia đình bà H, ông K lấn chiếm 84m² của gia đình ông O. Mặt khác gia đình ông O và gia đình bà H, ông K đều khẳng định mốc giới và phần diện tích 84m² mà hai gia đình đang tranh chấp là đều được UBND xã Nga Phú và UBND huyện Nga Sơn (Phòng TN&MT) bàn giao đất cho các bên. Do đó, Bản án số 15/2020/DS-ST ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Nga Sơn tuyên buộc gia đình bà H, ông K phải trả lại cho ông Trần Văn O diện tích lấn chiếm 84m² (chiều rộng phía Nam 4,2m², chiều rộng phía Bắc 4,2m², chiều dài phía Đông 20m², chiều dài phía Tây 20m²) tại địa chỉ xóm 1, xã Nga Phú, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa là không đủ cơ sở.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết vụ án đã có nhiều vi phạm tố tụng, chưa thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc bàn giao đất, giấy CNQSD đất của các hộ có đúng với diện tích, mốc giới thực tế hay không, dẫn đến tuyên bản án không phù hợp gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Chu Văn K và bà Bùi Thị H. Hơn nữa giữa hai bên đương sự là bà Bùi Thị H và ông Chu Văn K được bàn giao đất tại thực địa, trao giấy CNQSD đất từ năm 2017, còn ông Trần Văn O được trao giấy CNQSD đất năm 2017 nhưng mãi đến

năm 2019 mới nhận bàn giao đất tại thực địa. Thời điểm chính quyền địa phương bàn giao đất của các bên đều không có mặt đầy đủ của cả hai bên đương sự, gây ra việc chồng lấn hai lô đất, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của cả hai bên đương sự.

Như vậy lẽ ra cấp sơ thẩm cần xem xét trước về trách nhiệm của Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai, cụ thể từ năm 2017 khi bàn giao đất đợt 1 đã có sự giao đất chồng lấn, các hộ dân không nhận đất và gửi đơn lên UBND huyện yêu cầu giải quyết, UBND huyện Nga Sơn đã không giải quyết triệt để. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét đến nghĩa vụ của Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai khi bàn giao đất gây chồng lấn lên diện tích của nhau như thế nào?

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp. Tuy nhiên việc xem xét, thẩm định tại chỗ đang còn nhiều thiếu sót, chưa rõ ràng, xác định lô đất số 24 chỉ còn 16m^2 . Cụ thể Bản án sơ thẩm đã nhận định: “Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Chiều rộng phía Nam $0,8\text{m}$, chiều rộng phía Bắc $0,8\text{m}$, chiều dài hai cạnh Đông, Tây là 20m , cách mép đường Quốc lộ 10B. Diện tích đất đang có tranh chấp (chiều rộng phía Nam $4,2\text{m}$, rộng phía Bắc $4,2\text{m}$, chiều dài hai cạnh Đông, Tây là 20m). Tổng diện tích là 100m^2 (gồm diện tích còn lại 16m^2 , diện tích đang có tranh chấp là 84m^2). Như vậy, diện tích đo thực tế của thửa 167 (lô số 24) còn thiếu so với diện tích được cấp theo giấy CNQSD đất là 84m^2 ”. Nếu chấp nhận đầy đủ 84m^2 đất đang tranh chấp cho gia đình ông Trần Văn O theo Quyết định của Bản án sơ thẩm (chiều rộng phía Nam $4,2\text{m}$, rộng phía Bắc $4,2\text{m}$, chiều dài hai cạnh Đông, Tây là 20m) thì ngược lại tổng chiều dài cạnh mặt tiền (Quốc lộ 10) của 05 lô đất gia đình bà H, ông K (Từ lô 25 đến lô 29) chiều dài sẽ không đủ diện tích cạnh theo sơ đồ bàn giao (Cụ thể là 28m). Cấp sơ thẩm chỉ xem xét thửa đất của nguyên đơn là thiếu 84m^2 sau đó kết luận ông K và bà H lấn chiếm 84m^2 là không đủ căn cứ pháp luật.

Để xác định phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của các đương sự cần thiết phải xem xét thẩm định đối với toàn bộ các lô đất thuộc dãy khu Phía Tây cầu Điện Hộ từ lô số 03 đến lô số 29 để xác định đầy đủ diện tích đất của những hộ dân trúng đấu giá.

[2.4] Trong quá trình Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại vụ án đã tiến hành xem xét, thẩm định lại đối với tài sản tranh chấp, thuê đơn vị đo đạc để xác định chính xác các mốc giới thửa đất. Thể hiện phần hiện trạng sử dụng đất của ông Chu Văn K và bà Bùi Thị H lấn vào lô số 24 là $7,2\text{m}^2$ chứ không phải 84m^2 như Tòa án cấp sơ thẩm xác định.

Mặt khác sơ đồ 29 lô đất lập năm 2017, tính từ mép đường Quốc lộ 10 vào đến các lô đất là 20m lưu không. Tuy nhiên đến đầu năm 2020 Nhà nước đã tu sửa, nâng cấp mở rộng mặt đường Quốc lộ 10 nên việc thẩm định, xác định chiều dài từ mép đường Quốc lộ vào đến các lô đất là không chính xác, do đó việc xác định diện tích đất của các hộ đang tranh chấp cũng như phần diện tích chồng lấn giữa hai cấp có nhiều sự khác nhau, chưa phù hợp thực tế nên không thể xác định được

việc diện tích ông K và bà H có bị chồng lấn sang diện tích của ông O hay không, cũng không xác định được diện tích của ông O có bị lấn sang diện tích của hộ dân khác liền kề hay hộ dân khác liền kề có lấn vào phần đất của ông O không.

Từ đó cho thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích chồng lấn là chưa chính xác, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Chu Văn K và bà Bùi Thị H. Vậy nên cần xác định cụ thể diện tích và vị trí của tất cả các lô thì mới không gây thiệt hại cho những hộ dân đã trúng đấu giá khác và làm rõ được diện tích đất có bị lấn chiếm hay không và lấn chiếm bao nhiêu.

Để xác định tính chính xác và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, của những chủ sử dụng đất liền kề, cần thiết phải thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ cũng như trách nhiệm của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp đất để làm rõ nội dung vụ án. Đồng thời khi xác định được các hộ dân khác có lấn chiếm, cần đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện UBND xã Nga Phú, huyện Nga Sơn cũng có quan điểm: UBND huyện Nga Sơn và UBND xã Nga Phú, huyện Nga Sơn đã tiến hành bàn giao đất cho các hộ trúng đấu giá đất tại khu dân cư phía Tây cầu Diên Hộ thuộc xóm 1, xã Nga Phú, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa cụ thể 02 lần. Lần 1 là năm 2017 trong đó có hộ gia đình bà H, ông K (Sau khi được giao đất, gia đình bà H, ông K đã tiến hành san lấp và xây dựng công trình trên đất) và lần 2 năm 2019 có hộ ông Trần Văn O. Lý do bàn giao đất 02 lần do lần 1 khi giao đất thì diện tích đất của một số hộ dân bị chồng lấn lên nhau nên các hộ dân không nhận đất và đã làm đơn gửi lên UBND huyện Nga Sơn. Cụ thể bàn giao như thế nào là do Phòng TN&MT UBND huyện Nga Sơn, UBND xã Nga Phú không nắm được và cũng không có trách nhiệm bàn giao. Thời điểm bàn giao đất lần 2 cho gia đình ông O đã chồng lấn lên đất của gia đình bà H, ông K. Hiện tại tổng diện tích 5 lô đất của gia đình bà H, ông K là thừa, tuy nhiên cạnh mặt tiền (Mặt Quốc lộ 10) vẫn đang còn thiếu.

[3] Từ những nhận định và phân tích nêu trên, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, chưa thực hiện đầy đủ về thu thập chứng cứ, chứng minh theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự mà tại cấp phúc thẩm không thể bổ sung được. Để giải quyết vụ án được triệt để, khách quan và đảm bảo đúng quy định của pháp luật cũng như để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự, HĐXX cần áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của BLTTDS hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 27/8/2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của Tòa án nhân dân huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm là phù hợp với quy định của pháp luật. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và kháng cáo của bị đơn ông Chu Văn K, bà Bùi Thị H đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[4]. Về án phí: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

[5] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 3 Điều 308; Điều 310; Khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Khoản 3 Điều 29 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Chu Văn K và bà Bùi Thị H.

Xử: Hủy Bản án Dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Ông Chu Văn K và bà Bùi Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông K, bà H số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số AA/2019/0010861 ngày 04/9/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Án phí dân sự sơ thẩm: Được xem xét khi vụ án giải quyết lại và thi hành tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND, VKSND cấp cao HN;
- TAND, VKSND H. Nga Sơn, TH;
- Chi cục THADS H. Nga Sơn, TH;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Quốc Thành