

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Bản án số: 91/2020/DS-PT

Ngày: 17/11/2020

V/v: “Tranh chấp

Quyền sử dụng đất”.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Dung

Các Thẩm phán:

Bà Hoàng Lan Phương

Bà Nguyễn Thị Chinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 59/2020/TLPT ngày 21 tháng 8 năm 2020, về việc tranh chấp: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án số 17/2020/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Triệu Sơn bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 63/2020/QĐ-PT ngày 01/9/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số ngày 17/9/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh HXH, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Thôn 4, xã MC, huyện Triệu Sơn, Thanh Hoá

Bị đơn: Chị HTH, sinh năm 1991.

Địa chỉ : Thôn 8, xã VS, huyện Triệu Sơn, Thanh Hoá.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà LTT, sinh năm 1992

Địa chỉ : Thôn 4, xã MC, huyện Triệu Sơn, Thanh Hoá.

2. Bà LTH, sinh năm 1963

Địa chỉ : Thôn 8, xã VS, huyện Triệu Sơn, Thanh Hoá.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh HXH và chị LTT là Ông LQH, sinh năm 1968

Địa chỉ : Thôn 8, xã VS, huyện Triệu Sơn, Thanh Hoá.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà LTH, chị HTH là ông LVT.

Địa chỉ : Thôn 8, xã VS, huyện Triệu Sơn, Thanh Hoá.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông LQH trình bày:

Ngày 29 tháng 5 năm 2019, anh HXH và chị LTT, cùng địa chỉ: Thôn 4, xã MC, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa có nhận chuyển nhượng nhà và đất của anh DTL tại thôn 8, xã VS huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa với tổng diện tích là 406,6 m², tại thửa số 472, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận QSD đất mang tên anh DTL. Khi sử dụng đất, phía tiếp giáp với đất gia đình chị HTH, anh DTL có xây móng làm chuồng trại. Khi anh HXH mua đất, anh DTL có chỉ rõ phần đất của anh DTL đang còn ở phần phía ngoài móng chuồng trại mà anh đã xây dựng trước đó. Sau khi làm xong thủ tục mua bán đất, anh HXH, chị LTT đã được UBND huyện Triệu Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CR 986059, ngày 20/6/2019, với diện tích 406,6m², tờ bản đồ số 14, thửa số 472. Việc vợ chồng anh HXH và anh DTL mua bán, chuyển nhượng đất đã được UBND xã VS đo đạc lại diện tích đất, gia đình anh HXH căn cứ vào diện tích đã đo đạc lại theo giấy chứng nhận QSD đất, tiến hành cắm cọc phần đất của gia đình mình.

Ngày 20/9/2019 gia đình anh HXH, chị LTT thi công san lấp đất của gia đình để xây dựng nhà, thì bị bà LTH là hộ giáp ranh(mẹ đẻ chị HTH hiện đang trông coi nhà và đất cho chị HTH) sang tranh chấp, gây cản trở không cho vợ chồng anh HXH, chị LTT làm nhà, cho rằng diện tích 138m² là phần đất của gia đình chị HTH. Không đồng ý với việc bà LTH tranh chấp, gia đình anh HXH đã làm đơn báo cáo với UBND xã VS, huyện Triệu Sơn để giải quyết việc tranh chấp trên. UBND xã VS đã mời hai bên gia đình lên để giải quyết nhưng hai bên không thống nhất được quan điểm. Ngày 24/11/2019 vợ chồng anh HXH tiếp tục thi công

san lấp mặt bằng thì bà LTH đã ra chửi mắng và đem gạch sang xây bao để chiếm đoạt khoảng 138m² diện tích đất của anh HXH. Anh HXH đã báo cáo với UBND xã, UBND xã VS đã phân công cán bộ địa chính xã về đo đất của anh HXH để kiểm tra bà LTH đã xây bao để chiếm dụng bao nhiêu đất của anh HXH, nhưng bà LTH không cho đo đất.

Tại đơn khởi kiện ngày 04/12/2019, anh HXH yêu cầu bà LTH phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình anh, nhưng quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của anh HXH thấy rằng diện tích đất đang tranh chấp trên đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho chị HTH vào năm 2015(chị HTH đã được gia đình bà LTH viết giấy tặng cho đất). Vì vậy anh đã yêu cầu thay đổi tư cách người tham gia tố tụng, anh yêu cầu Tòa án buộc chị HTH phải trả lại diện tích đất 138 m² cho anh HXH, chị LTT.

Do chị HTH đi làm xa, không có mặt ở nhà, toàn bộ diện tích đất trên bà LTH (là mẹ đẻ của chị HTH) đang trông coi và trực tiếp tranh chấp đất với gia đình anh HXH. Anh HXH đề nghị Tòa án tuyên buộc chị HTH và bà LTH phải trả lại số đất đã chiếm dụng bằng 138m², trị giá 74.658.000đ cho vợ chồng anh HXH và là LTT.

Theo bản từ khai và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Thửa đất của gia đình bà LTH có nguồn gốc do bố mẹ chồng để lại, ranh giới giữa thửa đất nhà bà và thửa đất nhà anh HXH (trước đây là của anh DTL) được ngăn cách bởi diện tích đất ao nhà bà. Khi anh DTL ở trên đất, hai bên gia đình chưa xây bờ rào, hiện nay vẫn còn cái ao. Theo bản đồ địa chính năm 1992 gia đình bà LTH (chồng là HKC) có diện tích 1345m² tại thửa số 45. Năm 1995 ông HKC được UBND huyện Triệu Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 1100m². Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà LTH, ông HKC không có ý kiến gì, nhưng thực trạng mảnh đất vẫn sử dụng từ trước cho đến nay, không có sự thay đổi hay tranh chấp gì với các hộ liên kề, giáp ranh. Khi anh DTL đang còn ở mảnh đất trên, gia đình bà LTH còn cho anh DTL 10m² đất để xây bờ kè cho khỏi bị lở đất nhà anh DTL, thời gian bà LTH cho anh DTL đất thì bà không nhớ rõ. Thực trạng đất của gia đình bà LTH và anh

DTL được ngăn cách bởi cái ao của gia đình bà LTH, ao rộng từ bờ kè nhà bà LTH, đến bờ kè nhà anh DTL khoảng 7m chiều rộng, ao này bà LTH thả cá và dùng cho bà con trong thôn tháo nước qua ao để ra ngoài ruộng (ao tiếp giáp với ao của các hộ trong thôn).

Năm 2010 khi Nhà nước có chủ trương đo đạc lại diện tích đất thì bà LTH không có mặt ở nhà, gia đình bà cũng không được cán bộ thôn, xã thông báo về việc đo đạc lại diện tích đất, bà không được tham gia để chỉ ranh giới, mốc giới với các hộ liền kề, không được chứng kiến việc đo thực trạng đất giữa các hộ giáp ranh của cơ quan có thẩm quyền. Sau khi đo đạc xong, khoảng năm 2011 thì bà LTH mới được thông báo đến nhà văn hóa thôn để ký vào thực trạng đo đạc năm 2010, bà được cán bộ giải thích ký vào để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà LTH đã đọc thấy phần diện tích đất nhà mình là 1.334,1m², còn có phần giáp ranh hay không bà không để ý và ký vào giấy mà không có ý kiến gì.

Năm 2015 gia đình bà LTH làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 1100m² cho chị HTH (con gái của bà và ông HKC, ông HKC chết năm 2009). Chị HTH được UBND huyện Triệu Sơn cấp giấy chứng nhận QSD đất số BV 145019 với diện tích 1.334,1m² tại thửa số 740, tờ bản đồ số 14. Nay chị HTH là người được toàn quyền sở hữu, sử dụng diện tích đất trên, chị HTH đi làm ăn không có mặt tại địa phương, nên bà là người quản lý, trông coi nhà và đất cho chị HTH. Việc chị HTH được cấp giấy chứng nhận QSD đất khi nào, gia đình cũng không được nhận, lý do vì cán bộ địa chính xã giữ mà không giao. Đến tận tháng 5/2020 gia đình bà mới được nhận giấy chứng nhận QSD đất của chị HTH.

Việc anh DTL (chủ thửa đất cũ) được cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích bao nhiêu, bà LTH không biết. Chỉ biết khi anh DTL bán đất cho anh HXH thì số diện tích đất lại tăng lên so với bản đồ 299 là 95,1m². Tại bản đồ 299 năm 1992, thể hiện diện tích đất của ông Trác là 315m², ông Trác chuyển nhượng cho anh DTL. Năm 2019 anh DTL lại chuyển nhượng khu đất cho vợ chồng anh HXH. Khi gia đình anh HXH san đất để làm nhà, bà LTH mới biết diện tích của gia đình chị HTH nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của anh HXH, khi anh DTL bán đất cho anh HXH, gia đình bà LTH không biết, khi UBND xã về đo đất, cắm mốc cho

anh HXH bà LTH là người trông coi nhà đất cho chị HTH cũng đi làm không có mặt ở nhà, nên không biết việc cắm mốc trên. Trong thời gian qua bà LTH đi làm LTTê, bà LTH mới được báo tin cán bộ thôn, cán bộ địa chính xã cùng hai bố con ông HXH trèo tường lội ao kéo dây đo đất đóng cọc cho gia đình anh HXH vào đất nhà chị HTH khi không có người ở nhà, ông HXH còn cho xe đổ đất lấp ao nhà chị HTH, lúc đó bà LTH và gia đình không cho và phản đối. Ông HXH làm đơn khởi kiện lên UBND xã, UBND xã đã mời gia đình bà và gia đình anh HXH tổ chức hòa giải 3 lần nhưng không thành. Vì bà cho rằng:

+ Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho chị HTH thể hiện có một con mương. Việc tự vẽ con mương trên đất của con gái bà là không đúng, từ trước tới nay không có con mương nào tồn tại trên thực trạng, thôn không có cuộc họp nào làm mương này. Cử tri trong thôn không đề nghị và không có kế hoạch làm mương trong giai đoạn 2015 đến nay.

+ Từ năm 1980 về trước đất nhà bà ở dưới ao, nhà anh Trác ở trên bờ, sau anh Trác bán cho anh DTL liền kề với ao nhà bà (ao này dùng để thoát nước cho các hộ dân trong thôn), đất nhà bà xưa nay không có mương, nay lại có mương nằm vào diện tích đất sân và ngõ nhà bà là không đúng.

Việc ông HXH là người được ủy quyền của nguyên đơn (là bố chị LTT, anh HXH) yêu cầu Tòa án buộc chị HTH trả lại diện tích đất của ông còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 138m² chị HTH, bà LTH không đồng ý, vì cho rằng đây là diện tích đất ao của chị HTH.

Tại bản án số 17/2020/DS-ST ngày 20/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Triệu Sơn đã Quyết định:

1. Căn cứ vào: khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147; Điều 156; Điều 157; Điều 165; Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166; Điều 167; Điều 170; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 133; Điều 166; Điều 175; Điều 176 và Điều 235 Bộ luật Dân Sự; Khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức LTT, miễn, giảm, LTT, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

2. Buộc chị HTH và bà LTH phải tháo dỡ, di dời hàng gạch xây chiều dài 14 m. chiều cao bằng 3 hàng gạch đẽ:

Trả lại cho vợ chồng anh HXH và chị LTT diện tích đất 101,5m² (đây là số liệu thẩm định thực tế có sơ đồ kèm theo) nằm trong diện tích đất của anh HXH tại tờ bản đồ số 14, thửa số 472, diện tích 406,5m² do UBND huyện Triệu Sơn cấp giấy chứng nhận QSD đất số CR 986059 ngày 20/6/2019 cho anh HXH và chị LTT.

Chị HTH có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đính chính về việc sai sót năm sinh trong giấy chứng nhận QSD đất cấp cho chị theo số BV 145019, ngày 31/12/2015 tại thửa số 740, tờ bản đồ số 14, diện tích 1334,1m².

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/8/2020 đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông LVT có đơn kháng cáo toàn bộ bản án với nội dung:

- Xác định lại nguồn gốc đất ông Trác bán cho ông DTL
- Làm rõ vị trí tiếp giáp mảnh đất giữa gia đình chị HTH với gia đình anh HXH.
- Yêu cầu xem xét lại Quyết định của Tòa sơ thẩm về việc buộc bà LTH và chị HTH phải trả lại 101,5m² đất cho anh HXH.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án, không đương sự nào cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.
- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 20/7/2020 của

Tòa án nhân dân huyện Triệu Sơn. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên toà. Sau khi nghe lời trình bày, tranh luận của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ông LVT là đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án trong thời hạn và nộp tạm ứng án phí theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về xác định quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu Tòa án: Buộc chị HTH phải trả lại diện tích đất 138m² tại Thôn 8 xã MC, Triệu Sơn, Thanh Hóa. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng.

[3] Xét nội dung kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Văn Thành thì thấy:

** Về nguồn gốc sử dụng thửa đất đang tranh chấp:*

+ Về nguồn gốc đất của chị HTH: Theo hồ sơ địa chính năm 1992, bà LTH (vợ ông HKC) là chủ sử dụng thửa đất số 45, tờ bản đồ 04, diện tích 1345m². Năm 1995 ông HKC (chồng bà LTH) đã được UBND huyện Triệu Sơn cấp giấy chứng nhận QSD đất phát hành số E0460997, ngày cấp 28/11/1995, diện tích 1100m², loại đất: Đất ở và đất vườn; thời hạn sử dụng: Lâu năm. Theo hồ sơ địa chính xã VS năm 2010, tương ứng là thửa số 740, tờ bản đồ số 14, diện tích 1334,1m²: Loại đất: ONT; Chủ sử dụng: HKC.

Ngày 28/11/1995 ông HKC (chồng bà LTH) đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất với diện tích 1.1000m² đất ở đất vườn.

Ngày 31/12/2015 UBND huyện Triệu Sơn cấp giấy chứng nhận QSD đất cho chị HTH (con gái bà LTH, ông HKC) với diện tích 1.334,1m² tại thửa số 740, tờ bản đồ số 14. Lý giải về việc diện tích tăng so với giấy chứng nhận QSD đất năm 1995 đứng tên ông HKC, UBND xã cho rằng do diện tích đất này hợp thửa số

46, diện tích 112 m² loại đất này theo bản đồ 299 là đất LTHng, giáp với đất bà LTH, ông HKC, số diện tích tăng còn lại là do kỹ LTTật đo đạc bằng máy nên có sự sai số so với thông số trước đây

Việc thể hiện con mương trên diện tích đất của chị HTH thì mới có từ năm 2010 khi Nhà nước có chủ trương đo đạc thành lập cơ sở dữ liệu.

+ Về nguồn gốc đất của anh HXH, chị LTT như sau: Theo hồ sơ địa chính năm 1992, ông Lê Văn Trác là chủ sử dụng diện tích đất số 48, tờ bản đồ số 04, diện tích 315 m², chủ sử dụng là ông Lê Văn Toàn (có xác nhận của UBND xã VS xác nhận thửa đất là của ông Lê Văn Trác). Năm 2001 ông Trác chuyển nhượng lại toàn bộ khu đất cho anh Thái Doãn DTL. Vị trí thửa đất tương ứng theo hồ sơ địa chính năm 2010 là thửa 742, tờ bản đồ số 14, diện tích 406,6 m². Ngày 29/12/2016 UBND huyện Triệu Sơn cấp giấy chứng nhận QSD đất cho anh DTL.

Về việc năm 2010 diện tích đất của anh DTL tăng lên 95,1 m² so với hồ sơ địa chính năm 1992 như sau: Về diện tích đất và hình thể sử dụng đất thửa số 742, tờ bản đồ số 14 của hộ anh Thái Doãn DTL được đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất, do đoàn đo đạc bản đồ và quy hoạch – Sở tài nguyên môi trường Thanh Hóa thực hiện. Trong quá trình đo đạc thửa đất và xác định ranh giới sử dụng đất do đơn vị thi công phối hợp với UBND xã VS thực hiện.

Năm 2019 anh DTL, chị Quyên chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất thửa số 741, tờ bản đồ số 4 cho anh HXH và chị LTT. Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng và giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho anh DTL và chị Quyên, từ đó UBND huyện Triệu Sơn cấp giấy chứng nhận QSD đất số CR 986059 ngày 20/6/2019 cho anh HXH, chị LTT.

- Theo kết quả xem xét, thẩm định, tại chỗ do Tòa án nhân dân huyện Triệu Sơn phối hợp với UBND xã VS ngày 5 tháng 6 năm 2020 thực hiện: Thửa đất số 742, tờ bản đồ số 14 qua kiểm tra, đo đạc hiện trạng thực tế có diện tích 406,6m² như trong giấy chứng nhận QSD đất cấp cho anh HXH, chị LTT và không trùng lên thửa đất 740, tờ bản đồ số 14 của gia đình chị HTH. Trên thửa đất 742 hiện gia đình bà LTH có xây lên 03 hàng gạch, chiều dài 14m. Sau khi trừ đi diện tích đất đang tranh chấp được xác định từ vị trí bà LTH xây 03 hàng gạch thì hiện trạng sử

dụng đất của anh HXH và LTT là $305,0\text{m}^2$, xác định diện tích đất đang tranh chấp là $101,5\text{m}^2$. Diện tích đất của chị HTH tại thửa 740, tờ bản đồ 14 hiện đang sử dụng là $1334,1\text{m}^2$.

* Quá trình giải quyết phúc thẩm, ông LVT là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn yêu cầu xem xét thẩm định lại diện tích đất của chị HTH và xác định lại thực tế con mương thoát nước.

* Ngày 05/10/2020 Tòa án tỉnh Thanh Hóa ra Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ số 19/2020/QĐ - TĐTC, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/11/2020 như sau:

- *Diện tích đất của hộ anh HXH*: Thửa đất số 742, tờ bản đồ số 14 tổng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất $406,6\text{m}^2$. Theo thực tế đo điểm mốc tọa độ $406,6\text{m}^2$, mương hiện tại thôn đang sử dụng nằm vào phần đất của hộ nhà anh HXH và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Diện tích đất của hộ chị HTH: Thửa đất số 740 tờ bản đồ số 14 tổng diện tích thực tế đo $1.334,1\text{m}^2$, phía Nam đo mốc giới từ bờ mương thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị HTH (mương trong thửa đất số 740 hiện tại chính là cổng, ngõ và một phần sân nhà hộ chị HTH đang sử dụng). Phía Bắc giáp với hộ anh Đặng Duy Tuyên so với hiện trạng đã lấn sang đất nhà ông Tuyên với diện tích là $122,78\text{m}^2$.

Cạnh phía Bắc giáp nhà anh Tuyên dài 20m, cạnh phía Tây giáp nhà anh Đặng Duy Hoàn 15,22m, cạnh phía Nam đất LTTộc hộ gia đình chị HTH là 19,2m ($20\text{m} + 15,22\text{m} + 19,2\text{m} = 54,42:2$).

Tổng diện tích đo thực tế $1.334,1\text{m}^2$. Mốc đo từ phía Bắc giáp đất hộ anh Tuyên đến phía Nam giáp đất nhà anh HXH và mương hiện trạng từ tường kè giáp mương thoát nước có tổng diện tích là $122,78\text{m}^2$.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ở giai đoạn phúc thẩm thì diện tích đất của hai hộ có sai lệch, không trùng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Do cấp sơ thẩm xem xét thẩm định tại chỗ không đúng quy định Pháp luật, không phản ánh đúng hiện trạng, ranh giới sử dụng đất mang tính lịch sử của các hộ liền kề mà căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ tranh

chấp để quyết định là sai lầm, dẫn đến diện tích đất của các hộ anh HXH chồng lấn lên đất của chị HTH, đất của chị HTH chồng lấn lên đất của anh Đặng Duy Tuyên, anh Đặng Duy Hoàn. Mặt khác, do xem xét thẩm định không cụ thể, thận trọng nên không phát hiện việc UBND huyện Triệu Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ chị HTH, anh HXH không đúng hiện trạng, nên cấp sơ thẩm không đưa UBND xã VS và UBND huyện Triệu Sơn, gia đình anh Đặng Duy Tuyên, anh Đặng Duy Hoàn vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án để đảm bảo giải quyết vụ án được toàn diện triệt để là vi phạm nghiêm trọng tố tụng.

Các vấn đề này cấp sơ thẩm chưa LTT thập chứng cứ đầy đủ để làm rõ mà chỉ căn cứ vào lời khai và GCNQSD đất để xét xử, tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được.

Từ những phân tích trên, căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự hủy toàn bộ bản án dân sự số 03/2020/DSST ngày 06/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Triệu Sơn. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Các đương sự thống nhất bên nào yêu cầu thẩm định ở cấp phúc thẩm thì bên đó chịu, nên bà HTH chịu là phù hợp.

[5] Về án phí: Bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm, được trả lại tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Xử: Hủy toàn bộ bản án dân sự số 17/2020/DS-ST ngày 20/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Triệu Sơn. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí: Bị đơn bà HTH không phải chịu án phí phúc thẩm, được trả lại 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai LTT số AA/2018/0004138 ngày 04/8/2020 của chi cục THA dân sự huyện Triệu Sơn.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội
- VKSND tỉnh Thanh Hoá
- TAND huyện Triệu Sơn
- Chi cục THA huyện Triệu Sơn
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Lê Thị Dung