Thông qua công tác kiểm sát giải quyết theo thủ tục phúc thẩm vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, giữa nguyên đơn ông Phan Huy Đại với bị đơn ông Phan Văn Hoan, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh thấy quá trình giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm về tố tụng và nội dung giải quyết dẫn đến bị cấp phúc thẩm sửa án, cụ thể:

**1. Nội dung vụ án và quyết định của bản án sơ thẩm:**

Gia đình ông Phan Huy Đại có 01 mảnh đất tổ nghiệp do cha ông để lại được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 404423 ngày 20/12/2007 diện tích 870m 2. Năm 2011, khi thực hiện chủ trương nâng đường Quốc lộ 15A, các hộ dân đã đổ đất, nâng vườn, gia đình ông Đại, phát hiện gia đình ông Hoan đổ đất tràn sang đất gia đình ông Đại, ông Đại nhắc nhở ông Hoan chú ý ranh giới, tứ cận. Năm 2012 ông Hoan bắt đầu trồng cây, làm hàng rào tre, ông Đại phát hiện ông Hoan lấn đất nên đã viết tờ trình báo cáo UBND xã. Năm 2013 thực hiện chủ trương cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi UBND xã tiến hành đo đạc lại diện tích thửa đất, ông Đạt phát hiện đất của gia đình bị thiếu đất, cụ thể: Cạnh phía Tây giáp hành lang Quốc lộ 15A được cấp 14m, nay còn 12m, thiếu 2m, diện tích đất vườn bị gia đình ông Hoan lấn chiếm là 137m 2. Nay ông Đại, bà Thành làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Hoan, bà Hồng phải trả lại toàn bộ 137m 2phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông Đại và dỡ bỏ tất cả các loại cây cối mà gia đình ông Hoan đã trồng trên diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình ông.

Bản án số 02/2018/DSST ngày 15/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện, quyết định: Áp dụng điểm c khoản 4 điều 95; khoản 6 điều 116; khoản 1 điều 202; khoản 1 điều 203 Luật đất đai 2013; Khoản 1 điều 147 BLTTDS năm 2015; điều 12,14 khoản 6 điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, xử:

- Bác toàn bộ đơn khởi kiện, không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Huy Đại và bà Trần Thị Thành.

Ngày 28/5/2018, ông Phan Huy Đại, bà Trần Thị Thành kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 02/2018/DSST ngày 15/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện. Ngày 25/10/2018, tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử căn cứ ý kiến phát biểu của Viện KSND tỉnh, xử chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm số 02/2018/DSST ngày 15/5/2018 của Tòa án sơ thẩm.

**2. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm:**

\* Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào biên bản thẩm định và vị trí thửa đất để bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Huy Đại là chưa có căn cứ, cụ thể:

Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2017, Tòa án cấp sơ thẩm không xác định tổng diện tích đất thực tế sử dụng của hộ ông Phan Huy Đại và ông Phan Văn Hoan nhưng phần sữa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm Tòa án vẫn nhận định: diện tích đất thực tế của ông Phan Huy Đại theo biên bản thẩm định tại chỗ là 829 m 2, diện tích đất thực tế của ông Phan Văn Hoan theo biên bản thẩm định tại chỗ là 829,8m 2để từ đó xác định diện tích đất ông Đại thiếu 34m 2, đất ông Hoan thiếu 195,74m 2so với diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng với diện tích đất thực tế do các bên đương sự đang sử dụng. Ngày 31/8/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh đã tiến hành thành lập hội đồng thẩm định lại đối với hai thửa đất của hộ Phan Huy Đại và hộ ông Phan Đình Hoan, xác định: Diện tích đất thực tế của hộ ông Phan Huy Đại là 770.7m 2, thiếu 99,3m 2so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được trừ diện tích giải phóng mặt bằng 7m 2; diện tích đất thực tế của hộ ông Phan Đình Hoan 1.249.6m 2, thừa 224.06m 2so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được trừ diện tích giải phóng mặt bằng 599.46m 2. Như vậy, tổng diện tích đất thực tế của hai hộ theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2018 của Tòa án cấp phúc thẩm (được đo bằng kỹ thuật số), thì diện tích đất thực tế hai hộ thay đổi hoàn toàn so với tổng diện tích thực tế của hai hộ tại phần Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm.

- Theo tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thì việc bị đơn lấn đất của nguyên đơn được chính quyền địa phương xác nhận, cụ thể tại biên bản làm việc ngày 13/11/2013, ông Lê Văn Quang – cán bộ địa chính xã Hà Linh khẳng định “Theo thực địa hộ ông Hoan có lấn sang một số phần đất về phía hộ ông Đại, đề nghị hộ ông Hoan thiện chí với hộ ông Đại để thỏa thuận với nhau trên cơ sở thực tế”. Mặt khác, qua xem xét thẩm định tại chổ thấy trên diện tích đất tranh chấp ông Hoan đã đổ đất bồi đắp cao hơn phần đất của gia đình ông Đại không có tranh chấp và lấn sang ranh giới ban đầu giữa hai hộ, còn một phần đất thấp hơn đang để nguyên hiện trạng về mốc giới. Tại thời điểm UBND xã Hà Linh lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Huy Đại và ông Phan Văn Hoan vào năm 2007, cả hai hộ ông Đại, ông Hoan đều không ký vào biên bản kiểm tra thực địa đối với các hộ liền kề, nên ranh giới đất của hai hộ tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa được cơ quan chức năng xác định. Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ độ cao, thấp của hai thửa đất sau khi ông Hoan san lấp mặt bằng để xác định ranh giới là không chính xác.

Như vậy chưa có đủ cơ sở để khẳng định gia đình ông Phan Văn Hoan không lấn chiếm đất ông Phan Huy Đại, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại căn cứ vào việc xác định diện tích hiện trạng vị trí đất hai hộ có sự phân cách độ cao thấp của thửa đất để xác định đây là ranh giới thửa đất của hai hộ và tự tính tổng diện tích đất thực tế của hai hộ thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi tại Biên bản thẩm định không xác định tổng diện tích đất thực tế các bên đang sử dụng để từ đó bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không chính xác, khách quan, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự.

Do có vi phạm trong thủ tục tố tụng và nội dung giải quyết nên cấp phúc thẩm phải sửa bản án sơ thẩm. Viện KSND tỉnh (Phòng 9) xin nêu lên để Viện KSND các huyện, thị xã, thành phố biết, rút kinh nghiệm chung nhằm nâng cao hơn nữa chất lượng công tác kiểm sát giải quyết các vụ, việc dân sự./.

<http://vienkiemsat.hatinh.gov.vn/vks/portal/read/dien-dan-nghiep-vu/news/vien-ksnd-tinh-rut-kinh-nghiem-ve-kiem-sat-giai-quyet-vu-an-dan-su-bi-cap-phuc-t-1.html>