

ỦY BAN THẨM PHÁN

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 27/2020/DS-GĐT

Ngày 09/6/2020

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân – Thẩm phán;

Các Thẩm phán: ông Trương Minh Tuấn và ông Lê Tự.

- Thư ký phiên tòa: ông Trương Quang Hưng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 09 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Nguyễn Văn Tr, bà Đoàn Thị S;

Địa chỉ: Tiểu khu X, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình.

2. *Bị đơn:* bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X;

Địa chỉ: thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

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

Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: Tiểu khu X, Quốc lộ A, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo Văn bản ủy quyền ngày 18/02/2019 của Chủ tịch UBND huyện T là ông Hồ Duy Ph (Phó trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại Đơn khởi kiện* đề ngày 12/12/2018 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr, bà Đoàn Thị S trình bày:

Ngày 01/12/2006 hộ Ông Bà được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AG 173295 đối với thửa đất số

198, tờ bản đồ 14, diện tích 1.303m² tại thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Quá trình sử dụng đất, khoảng tháng 4/2018, Ông Bà phát hiện gia đình bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X là người sử dụng đất liền kề đã lấn chiếm hơn 80m² đất và đốn chặt một số cây bạch đàn của gia đình Ông Bà. Nay, Ông Bà khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X tháo dỡ tường rào dây thép gai, di dời tài sản trên đất trả lại 101,6m² đất cho vợ chồng Ông Bà.

- Bị đơn là vợ chồng ông Phạm Đức X, bà Trần Thị H trình bày:

Ngày 01/12/2006, hộ gia đình Ông Bà được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 133385 đối với thửa số 197, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.228m² tại thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Ngày 20/10/2017, hộ gia đình Ông Bà được Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00953 đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.198,1m². Gia đình Ông Bà sử dụng đất ổn định từ trước đến nay không có ai tranh chấp; gia đình Ông Bà không lấn chiếm đất của gia đình ông Tr, bà S. Do đó, nay ông Tr, bà S khởi kiện yêu cầu Ông Bà tháo dỡ tài sản trên đất trả lại diện tích đất 101,6m² thì Ông Bà không đồng ý; đối với yêu cầu bồi thường số cây bạch đàn trên đất Ông Bà cũng không chấp nhận vì số cây này do Ông Bà trồng trên đất của mình nên có quyền khai thác, sử dụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình: Cho rằng quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Tr, bà S và hộ gia đình bà H, ông X thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 25/7/2019, Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình quyết định: Chấp nhận đơn khởi kiện về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của ông Nguyễn Văn Tr và bà Đoàn Thị S đối với bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X.

1. Áp dụng Điều 158, Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 189, Điều 190 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 143 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 buộc bà Trần Thị H và ông Phạm Đức X phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Tr và bà Đoàn Thị S diện tích đất bà H, ông X đã lấn chiếm là 101,6 m²; tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 14; Địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Có ranh giới cụ thể: Phía Bắc giáp đường giao thông; Phía Nam giáp đường giao thông; Phía Tây giáp đất bà Trần Thị H; Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Tr và bà Đoàn Thị S (Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2019 và sơ đồ bản vẽ hiện trạng sử dụng đất kèm theo có trong hồ sơ vụ án) ...vv

- Ngày 01/8/2019, bị đơn là vợ chồng bà H, ông X có đơn kháng cáo.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2019/DS-PT ngày 13/11/2019, Tòa án

nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 158, 166, 175, 176, 190 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326 về Án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X để sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 25/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện T về diện tích lấn chiếm đất, cụ thể: Buộc bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X phải trả cho ông Nguyễn Văn Tr, bà Đoàn Thị S diện tích lấn chiếm là 88,64 m² và phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào bằng kẽm gai và cọc bê tông có chiều dài hàng rào là 51,24 m theo sơ đồ thẩm định đất ngày 25/9/2019 kèm theo bản án phúc thẩm...

Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

- Ngày 20/11/2019, bị đơn là vợ chồng bà H, ông X có Đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

- Tại Quyết định số 34/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 23/3/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2019/DS-PT ngày 13/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình và hủy Bản án sơ thẩm số 07/2019/TCDS-ST ngày 25/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm lại với nhận định:

Ngày 30/3/1999, hộ ông Nguyễn Văn Tr và bà Đoàn Thị S được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 918 m²; ngày 01/12/2006, cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên thành thửa số 198, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.303m².

Ngày 30/3/1999, hộ bà Trần Thị H được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.000m²; ngày 01/12/2006, cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên thành thửa 197, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.228 m².

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện T và Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đều căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho nguyên đơn và bị đơn năm 2006 để làm căn cứ giải quyết. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 của các đương sự đã không còn hiệu lực, vì hộ bà Trần Thị H và ông Phạm Đức X đã được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/10/2017 đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ số 14, diện tích là 2.198,1m². Tại phiên tòa phúc thẩm, chủ tọa phiên tòa đã hỏi bà Trần Thị H “Bà đã nhận sổ hồng chưa? sổ hồng có khác gì so Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất năm 2006 không? Bà H trả lời “Nhận rồi, sổ hồng thiếu 30m² Kiểm sát viên tham gia phiên tòa hỏi “Năm 2017, bà được cấp sổ hồng thiếu 30m², thiếu về phía nào” (BL 200). Nhưng Tòa án cấp phúc thẩm không xác minh tại chính quyền địa phương, không yêu cầu đương sự cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017 để làm căn cứ giải quyết vụ án là vi phạm khoản 1 Điều 96 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bà Trần Thị H đã cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi ngày 20/10/2017 cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.198,1m².

Đối với thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Tr, bà Đoàn Thị S cũng được cơ quan chức năng đo đạc và có Trích lục bản đồ địa chính, nhưng do gia đình ông Tr đi làm ăn xa, chưa làm thủ tục để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Tr đã nộp cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Quảng Bình cung cấp, thửa đất số 198, tờ bản đồ số 14 của ông Tr, bà S có diện tích 1.284,9m².

Do không thu thập Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi năm 2017 của đương sự, nên Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm đã căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2006 để giải quyết vụ án, dẫn đến việc xác định diện tích đất sử dụng và diện tích đất tranh chấp của các đương sự không đúng, cụ thể:

Theo sơ đồ khu đất tranh chấp (BL 100) và sơ đồ diện tích tranh chấp được đo vẽ ngày 25/9/2019 (kèm bản án phúc thẩm - BL 198), Tòa án nhân dân huyện T và Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đều xác định thửa đất của hộ bà H và ông X có diện tích 2.228m²; diện tích đất của hộ ông Tr, bà S là 1.303m², nhưng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017, diện tích đất của hộ bà H và ông X chỉ còn 2.198,1m² (giảm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2006 là 29,9m²) và diện tích đất theo Trích lục địa chính của hộ ông Tr chỉ còn 1.284,9m² (giảm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2006 là 18,1m²).

Mặt khác, sơ đồ thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017 của hộ bà H và ông X có chiều dài một cạnh từ điểm số 1 đến số 2 là 26,9m, nhưng sơ đồ diện tích đất tranh chấp (BL 198) lại xác định thửa đất của hộ bà H, ông Xuyên có chiều dài cạnh này từ điểm số 6 đến số 7 là 25,7m (bao gồm cả phần đất xác định bà H phải trả lại cho ông Tr từ điểm 16 đến điểm 7 là 1,42 m). Như vậy, chiều dài một cạnh thửa đất của bà H từ điểm 6 đến 16 chỉ còn 24,28m (25,7m - 1,42m) là vẫn còn thiếu 2,62m so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H được cấp năm 2017, nhưng Tòa án cấp phúc thẩm xác định hộ bà H lấn

chiếm đất vị trí này của hộ ông Tr, bà S 1,42m đất là không chính xác.

Ngoài ra, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xác định, tổng diện tích đất sử dụng theo hiện trạng của hộ gia đình bà H là 2.357,3m². Còn tổng diện tích sử dụng theo hiện trạng của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tr là 1.270,99m². Bản án phúc thẩm buộc hộ bà Trần Thị H và ông Phạm Đức X phải trả cho hộ ông Nguyễn Văn Tr và bà Đoàn Thị S diện tích đất lấn chiếm 88,64m² là không chính xác. Vì diện tích đất của hộ ông Tr chỉ có 1.284,9m², nhưng tổng diện tích đất sử dụng của hộ ông Tr, bà S lại là 1.359,6m² (1.270,99m² + 88,64m²) là thừa 74,73m².

Quá trình làm việc với Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, ông Tr trình bày, ông chỉ quản lý, sử dụng diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Như vậy, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm chưa làm rõ diện tích đất thực tế của hộ ông Tr đang quản lý, sử dụng (không bao gồm diện tích đất tranh chấp) là bao nhiêu để xác định chính xác diện tích đất tranh chấp, làm căn cứ giải quyết vụ án.

Như vậy, Tòa án nhân dân huyện T và Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình không thu thập đầy đủ chứng cứ, nhưng đã buộc hộ bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X phải trả cho hộ ông Nguyễn Văn Tr, bà Đoàn Thị S 88,64m² đất là không có căn cứ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 30/3/1999, hộ bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 770500 đối với thửa đất số 963, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.000m²; ngày 01/12/2006 cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 133385 đối với thửa đất nêu trên thành thửa 197, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.228m². Ngày 30/3/1999, hộ ông Nguyễn Trung Tr, bà Nguyễn Thị S được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 770516 đối với thửa đất số 963, tờ bản đồ số 7, diện tích 918m²; ngày 01/12/2006, cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 173295 đối với thửa đất nêu trên thành thửa số 198, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.303m². Ngày 12/12/2018 ông Tr, bà S khởi kiện cho rằng khoảng tháng 4/2018 Ông Bà phát hiện gia đình bà H, ông X chặt một số cây bạch đàn rồi lấn chiếm đất nên khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà H, ông X dỡ tường rào dây thép gai, di dời tài sản để trả lại Ông Bà 101,6m² đất và bồi thường thiệt hại số cây đã chặt phá. Trong khi đó vợ chồng bà H, ông X cho rằng Ông Bà sử dụng đất ổn định từ trước đến nay không lấn chiếm đất của ông Tr, bà S và hai bên không có tranh chấp; còn số cây bạch

đàn Ông Bà chặt do Ông Bà trồng trên đất của Ông Bà nên không đồng ý bồi thường.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm đều căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T cấp cho nguyên đơn, bị đơn năm 2006 làm căn cứ giải quyết vụ án. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm (bút lục 300), Chủ tọa phiên tòa đã hỏi bà H “*Bà đã nhận sổ hồng chưa? sổ hồng có khác gì so Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 không?*” thì bà H trả lời “*Nhận rồi, sổ hồng thiếu 30m²*”; Kiểm sát viên đã hỏi bà H “*Năm 2017, bà được cấp sổ hồng thiếu 30m², thiếu về phía nào*” nhưng Tòa án cấp phúc thẩm không yêu cầu bà H cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà H được cấp năm 2017 hoặc cần thiết có thể xác minh tại chính quyền địa phương để làm căn cứ giải quyết vụ án là vi phạm khoản 1 Điều 96 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Sau khi xét xử phúc thẩm bà H đã cung cấp cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số sêri CD 842059 (số vào sổ cấp GCN: CH00953) mà UBND huyện T cấp cho hộ bà H, ông X ngày 20/10/2017 đối với thửa 197, tờ bản đồ 14 có diện tích 2.198,1m². Theo yêu cầu của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thì ông Tr đã cung cấp *Trích lục bản đồ địa chính* do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T lập ngày 26/02/2020 đối với thửa đất số 198, tờ bản đồ số 14 của hộ ông Tr, bà S có diện tích 1.284,9m², đồng thời ông Tr trình bày do gia đình ông Tr đi làm ăn xa nên chưa làm thủ tục xin cấp đổi *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*.

[4] Xét, diện tích thửa 198 mà hộ ông Tr được cấp tại *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* ngày 01/12/2006 là 1.303m² nhưng diện tích thửa 198 mà hộ ông Tr được công nhận theo *Trích lục bản đồ địa chính* do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T lập ngày 26/02/2020 là 1.284,9m² là giảm 18,1m². Tòa án cấp sơ thẩm xác định hộ bà H lấn 101,6m² đất của hộ ông Tr, còn Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ diện tích thửa 198 hộ ông Tr được cấp tại *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* ngày 01/12/2006 là 1.303m², đối chiếu diện tích 1.270,99m² hộ ông Tr đang sử dụng trên thực tế (theo *Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ* ngày 25/9/2019) để buộc hộ bà H trả hộ ông Tr 88,64m² là chưa đủ cơ sở vì những lý do sau đây: [4.1] Diện tích đất hộ ông Tr đang sử dụng trên thực tế là 1.270,99m²; đối chiếu với diện tích đất hộ ông Tr được cấp tại *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* ngày 01/12/2006 là 1.303m² thì thiếu 32,01m² nhưng đối chiếu diện tích đất hộ ông Tr được đo vẽ để công nhận theo *Trích lục bản đồ địa chính* do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T lập ngày 26/02/2020 là 1.284,9m² thì chỉ thiếu 13,91m²; [4.2] Nếu buộc hộ bà H trả hộ ông Tr 88,64m² thì tổng diện tích đất hộ

ông Tr được quyền sử dụng là 1.359,63m² (1.270,99m² + 88,64m²), trong khi theo *Trích lục bản đồ địa chính* do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T lập ngày 26/02/2020 thì diện tích đất hộ ông Tr được đo vẽ để công nhận có quyền sử dụng là 1.284,9m², như vậy hộ ông Tr sẽ thừa 74,73m² (1.359,63m² - 1.284,9m²) là bất hợp lý. Đối với hộ bà H thì diện tích thừa 197 mà hộ bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/12/2006 là 2.228m² nhưng diện tích hộ bà H được cấp tại *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* ngày 20/10/2017 là 2.198,1m² là giảm 29,9m².

[5] Sơ đồ thửa đất 197 của hộ bà H theo *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* ngày 20/10/2017 thể hiện cạnh Bắc dài (từ điểm 1 đến 2) dài 26,9m nhưng *Sơ đồ diện tích tranh chấp* (kèm *Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ* ngày 25/9/2019 - bl 198) xác định thực tế hộ bà H sử dụng lô đất có cạnh Bắc (từ điểm 6 đến 7, bao gồm cả phần đất Tòa án cấp phúc thẩm xác định bà H phải trả lại ông Tr từ điểm 16 đến điểm 7 dài 1,42m) dài 25,7m; như vậy chiều dài cạnh Bắc thửa đất của bà H từ điểm 6 đến 16 chỉ còn 24,28m (25,7m - 1,42m) là thiếu 2,62m so với chiều dài cạnh Bắc thửa 197 theo *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* ngày 20/10/2017 của hộ bà H; do đó Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định hộ bà H lấn của hộ ông X 1,42m ở phía cạnh Bắc là không phù hợp với các tài liệu trên.

[6] Từ các tài liệu được dẫn chứng, phân tích tại các luận điểm nêu trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm xét thấy khi giải quyết vụ án Tòa án cấp phúc thẩm không yêu cầu bà H cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà H được cấp năm 2017 và chưa xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T để thu thập hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017 của hộ bà H; chưa xác minh thu thập hồ sơ về tình trạng pháp lý thửa đất 198 của hộ ông Tr để làm căn cứ giải quyết vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 96 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Bởi các lẽ trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm thấy Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 34/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 23/3/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ nên chấp nhận để hủy Bản án phúc thẩm và Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án, vì vậy;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343; Điều 345 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2019/DS-PT ngày

13/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/TCDS-ST ngày 25/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình đã giải quyết vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Tr, bà Đoàn Thị S với bị đơn là bà Trần Thị H, ông Phạm Đức X; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình để giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình (2 bản kèm hồ sơ để giải quyết sơ thẩm lại);
- Viện trưởng VKSNDCC tại Đà Nẵng (để biết);
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình (để biết);
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Quảng Bình (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ (VP); Phòng Giám đốc kiểm tra về DS-KDTM-LĐ và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Kim Nhân