

**Quyết định tái thẩm**

Số: 68/2024/DS-GĐT

Ngày 21-9-2024

Về “*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:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Minh Tuấn.

Các Thẩm phán: Ông Lê Tụ và Ông Nguyễn Cường .

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trịnh Thị Hằng - Thẩm tra viên chính.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** Ông Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 21-9-2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa tái thẩm xét xử vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông **Dương Xuân G**; địa chỉ cư trú: Khu dân cư S, thôn T, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

**2. Bị đơn:** Ông **Nguyễn Mậu P**; địa chỉ cư trú: Khu dân cư S, thôn T, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Bà **Nguyễn Thị H**, bà **Phạm Thị T**; địa chỉ cư trú: Khu dân cư S, thôn T, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

[1]. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự trình bày:

[1.1]. Nguyên đơn, ông Dương Xuân G:

Thửa đất số 712, diện tích 1.701,8 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 6, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông vào ngày 06-10-2009, có nguồn gốc của ông, bà để lại cho cha, mẹ ông. Cha, mẹ ông chết để lại cho ông quản lý, sử dụng. Quá trình quản lý, sử dụng đất, thửa đất số 712 đã có sự biến động như sau: Ngày 04-6-1992, Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông đối với thửa đất số 409, diện tích 1.570 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 19, nhưng trong diện tích đất ông được cấp, không có diện tích thông hào do gia đình ông đào về phía Đông của thửa đất số 409, nên ông làm đơn xin cấp diện tích thông hào. Ngày 18-11-2002, Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 208 m<sup>2</sup>, thửa đất Tú Sơn 1.

Thực hiện Dự án đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn, ông có đơn xin cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 409 và thửa Tú Sơn 1. Ngày 04-8-2006, Ủy ban nhân dân huyện M cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với thửa đất số 712-1, diện tích 1.813 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 6. Tuy nhiên, do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông thửa đất số 712-1 bao trùm mương thoát nước ở phía Tây thửa đất số 712-1, nên ông xin cấp lại (trừ diện tích mương nước). Ngày 06-10-2009, Ủy ban nhân dân huyện M cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 712, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.701,8 m<sup>2</sup>. Quá trình sử dụng đất, ông Nguyễn Mậu P đã lấn chiếm của ông diện tích 8,8 m<sup>2</sup> đất, do đó ông khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Mậu P trả lại diện tích lấn chiếm nêu trên.

[1.2]. Bị đơn, ông Nguyễn Mậu P:

Thửa đất số 710, diện tích 270 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 19 tại xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi có nguồn gốc của cha, mẹ ông là cụ Nguyễn Mậu C (chết năm 1960) và cụ Châu Thị T1 để lại. Ngày 04-6-1992, ông được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông không chuyển quyền sử dụng đất, nhưng Nhà nước có thu hồi đất của gia đình ông để mở rộng Quốc lộ A, cụ thể: Năm 2000, thu hồi 37,1 m<sup>2</sup> đất; năm 2014, thu hồi 33 m<sup>2</sup> đất, tổng cộng là 70,1 m<sup>2</sup>. Năm 2006, ông làm thủ tục để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện M cấp đổi thuộc thửa đất số 714, tờ bản đồ số 6 (đo vẽ năm 2004), diện tích 96 m<sup>2</sup>, nhưng ông không nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do không đúng diện tích. Vì vậy, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Dương Xuân G.

[1.3]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị H thống nhất với nội dung trình bày của ông Dương Xuân G; còn bà Phạm Thị T thống nhất với nội dung trình bày của ông Nguyễn Mậu P.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2014/DS-ST ngày 07-8-2014, Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Áp dụng các Điều 264, 265 và 272 Của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 25, 131, 199, 202, 243 và 245 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Buộc ông Nguyễn Mậu P và bà Phạm Thị T phải trả lại cho ông Dương Xuân G 8,8 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 712, tờ bản đồ số 6 tại thôn T, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Các ranh giới được xác định như sau: Cạnh phía Đông giáp đất của ông Nguyễn Mậu P có số đo 7,85 m (giáp vách nhà ông P); cạnh phía Tây giáp đất còn lại của ông G có số đo 7,89 m; cạnh phía Nam giáp đường đi có số đo 0,97 m; cạnh phía Bắc phần đất của ông G có số đo 1,27 m (Có sơ đồ kèm theo).

2. Buộc ông Nguyễn Mậu P và bà Phạm Thị T phải tháo dỡ 1/3 của 03 viên ngói đã lợp qua phần đất của ông Dương Xuân G và buộc thu dọn đất, gạch, đá trên phần đất đã lấn chiếm của ông Dương Xuân G.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí; quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Tại Văn bản số 239/CCTHADS ngày 12-10-2023, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mộ Đức kiến nghị xem xét theo thủ tục tái thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

- Tại Văn bản số 774/KN-TA ngày 18-12-2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi kiến nghị xem xét theo thủ tục tái thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

- Tại Quyết định kháng nghị số 26/2024/KN-DS ngày 20-8-2024, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục tái thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2014/DS-ST ngày 07-8-2014 của Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử tái thẩm, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2014/DS-ST ngày 07-8-2014, Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức quyết định buộc ông Nguyễn Mậu P và bà Phạm Thị T phải trả lại cho ông Dương Xuân G diện tích 8,8 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số

712, tờ bản đồ số 6, thôn T, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi; buộc ông P, bà T phải tháo dỡ 1/3 của 03 viên ngói đã lợp qua phần đất của ông G.

[2]. Tại Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 07-4-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mộ Đức thể hiện: Diện tích đất ông Nguyễn Mậu P phải trả cho ông Dương Xuân G là 8,8 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 712, tờ bản đồ số 6, thôn T, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi, nhưng thực tế chỉ có 6,86 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 714, tờ bản đồ số 6 (chỉnh lý số 1) là của ông P; diện tích đất còn lại 1,98 m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 713 của cụ Châu Thị Tư. Thực tế, ông P được Ủy ban nhân dân huyện M cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là (1) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B103051 ngày 04-6-1992, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 710, diện tích 270 m<sup>2</sup> đứng tên ông Nguyễn Mậu P và (2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG734225 ngày 04-8-2006, thửa đất số 714, tờ bản đồ số 6, diện tích 96 m<sup>2</sup> đứng tên ông Nguyễn Mậu P, bà Phạm Thị Thạch .1

Như vậy, diện tích đất ông Nguyễn Mậu P, bà Phạm Thị T phải trả lại cho ông Dương Xuân G là 8,8 m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, quá trình thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mộ Đức đã phối hợp với các Cơ quan chuyên môn tiến hành xác minh, đo đạc thì chỉ có 6,86 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 714, tờ bản đồ số 6 (chỉnh lý số 1) là của ông Nguyễn Mậu P; còn 1,98 m<sup>2</sup> đất nằm trong thửa đất số 713 của mẹ ông P là cụ Châu Thị T1 và thực tế ông P được Ủy ban nhân dân huyện M cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (như nêu trên). Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức không biết được diện tích 1,98 m<sup>2</sup> đất nằm trong thửa đất số 713 của cụ Châu Thị T1 và thực tế ông Nguyễn Mậu P được cấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó đã buộc ông P phải trả cho ông Dương Xuân G diện tích đất lấn chiếm là 8,8 m<sup>2</sup> và không tuyên diện tích đất phải trả nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào đã gây khó khăn cho công tác thi hành án.

Ngoài ra, Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức còn buộc ông Nguyễn Mậu P, bà Phạm Thị T phải tháo dỡ 1/3 của 03 viên ngói lợp qua phần đất của ông Dương Xuân G, nhưng không xác định vị trí 03 viên ngói nằm ở đâu, kích thước bao nhiêu?. Do đó, đến nay Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2014/DS-ST ngày 07-8-2014 của Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức vẫn chưa thi hành được. Vì vậy, cần kháng nghị tái thẩm, theo hướng hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Hiện nay, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đang thụ lý, giải quyết vụ án dân sự về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm”, giữa nguyên đơn là ông Dương Xuân G với bị đơn là ông Nguyễn Mậu P, ông Nguyễn Mậu Á, bà Nguyễn Thị

N, do đó cần chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý sơ thẩm, nhập vào vụ án nêu trên để giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 42 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử tái thẩm xét thấy cần chấp nhận Quyết định kháng nghị số 26/2024/KN-DS ngày 20-8-2024 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm 04/2014/DS-ST ngày 07-8-2014 của Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 351, Điều 352, Điều 354, Điều 355, khoản 2 Điều 356, Điều 357 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị tái thẩm số 26/2024/KN-DS ngày 20-8-2024 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm 04/2014/DS-ST ngày 07-8-2014 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. Quyết định tái thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng tái thẩm ra quyết định.

#### ***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;
- Tòa án nhân dân huyện M;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Quảng Ngãi (để thi hành);
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng (để biết);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ; Phòng Giám đốc kiểm tra về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

**Trương Minh Tuấn**

