

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

**Quyết định tái thẩm**

Số: 47/2021/DS-TT

Ngày 09-7-2021

Về việc: “Đòi lại đất lấn chiếm”

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

**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 tại Đà Nẵng  
gồm có:**

*Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Tự - Thẩm phán

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Phước Thanh và ông Phạm Việt Cường.

*Thư ký phiên tòa:* Bà Võ Thị Nhị Tứ - Thẩm tra viên.

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

Ngày 09/7/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa tái thẩm để xét xử vụ án dân sự: “Đòi lại đất lấn chiếm”, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Anh Hồ Văn T (Hồ Văn T), sinh năm 1982 và chị Hồ Thị D, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện A, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**2. Bị đơn:** Ông Quỳnh P (Lê Văn A V), sinh năm 1945 và bà Căn Thị P (Hồ Thị Th), sinh năm: 1955.

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện A, tỉnh Thừa Thiên Huế.

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

3.1. Anh Lê Văn H, chị Hồ Thị S,

3.2. Anh Lê Văn T1, chị K Rêh,

3.3. Anh Lê Văn T2, chị Hồ Thị Ph,

3.4. Anh Lê Văn T3, chị Hồ Thị T3,

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện A, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 03/7/2018 và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn trình bày:**

Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 23 có diện tích 48.968,4m<sup>2</sup> địa chỉ thôn X, xã H, huyện A, tỉnh Thừa Thiên Huế được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 453115 cho anh Hồ Văn T, chị Hồ Thị D vào ngày 23/9/2014. Thửa đất này có nguồn gốc do bố mẹ anh T là ông Hồ Văn Chăng và bà Trịnh Thị Ch khai hoang vào năm 2006 và đến năm 2007 thì tiến hành trồng ngô, lúa. Năm 2008, khi bà Ch mất thì con gái là chị Hồ Thị Thương tiếp tục canh tác trồng lúa. Năm 2012, chị Thương giao lại cho anh T, chị D canh tác trồng ngô, lúa và các loại cây ăn quả. Đến năm 2014, anh T, chị D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên và thời hạn sử dụng đất là 50 năm.

Cùng năm 2014, anh T, chị D tiến hành trồng keo trên đất, một thời gian sau thì keo bị nhổ hết nhưng anh T, chị D không biết ai nhổ và cũng không nhớ rõ thời gian bị nhổ. Đến năm 2016, vợ chồng ông Quỳnh P, bà Căn P tự ý lấn chiếm một phần diện tích của thửa đất trên để canh tác ngô, lúa và keo lai nên các bên xảy ra tranh chấp và đã được Ủy ban nhân dân xã hòa giải nhưng không được. Vì vậy, anh T, chị D yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Quỳnh P, bà Căn P phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 1,7ha thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 23, thôn X, xã H, huyện A, tỉnh Thừa Thiên Huế cho anh chị.

- *Bị đơn ông Quỳnh P (Lê Văn A V) và bà Căn P (Hồ Thị Th) trình bày:*

Trước đây, ông bà sống tại thôn 3 xã Bắc Sơn và đến năm 2006 thì chuyển về sinh sống tại thôn X xã H. Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 23 địa chỉ thôn X, xã H, huyện A, tỉnh Thừa Thiên Huế do ông bà khai hoang và canh tác vào năm 1984. Quá trình sử dụng đất, năm 2007, mẹ anh T là bà Ch tự ý vào canh tác trên một phần thửa đất của ông bà, nhưng do bà Ch đã phát dọn làm sạch đất nên theo nguyện vọng của bà Ch ông bà đồng ý để bà Ch canh tác trong thời hạn 02 năm. Năm 2008, bà Ch chết thì không có ai canh tác trên thửa đất này. Đến năm 2016, ông bà phát dọn đất để canh tác thì xảy ra tranh chấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Văn H, chị Hồ Thị S; anh Lê Văn T1, chị K Rêh; anh Lê Văn T2, chị Hồ Thị Ph và anh Lê Văn T3, chị Hồ Thị T3 trình bày:* Thống nhất như lời trình bày của Quỳnh P và bà Căn P.

- *Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 16/2018/QĐST-DS ngày 02/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Thừa Thiên Huế, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:*

*1. Về việc đòi lại đất bị lấn chiếm, tặng cho quyền sử dụng đất:*

*Bị đơn là ông Quỳnh P (Lê Văn A V), bà Căn P (Hồ Thị Th) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Văn H, Lê Văn T1, Lê Văn T2, Lê Văn T3, chị Hồ Thị S, K Rêh, Hồ Thị Ph, Hồ Thị T3 tự nguyện trả lại toàn bộ diện tích lấn chiếm, sử dụng của nguyên đơn là anh Hồ Văn T (Hồ Văn T), chị Hồ Thị D; tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 23; địa chỉ: Thôn 5, xã H, huyện A, tỉnh Thừa Thiên*

*Huế; diện tích: 48968,4m<sup>2</sup>; được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn T, bà Hồ Thị D; có số hiệu BQ453115, số vào sổ cấp GCN CH01115.*

*Nguyên đơn anh Hồ Văn T, chị Hồ Thị D tự nguyện tặng cho một phần diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị D tại thửa đất số 25, Tờ bản đồ số 23; địa chỉ: Thôn 5, xã H, huyện A, tỉnh Thừa Thiên Huế cho ông Quỳnh P, bà Căn P có diện tích là 13920,0m<sup>2</sup> (vị trí tính từ suối Pa Ấy tại cạnh 18 đến cạnh 19 có chiều dài 52,15m, cạnh 19 đến cạnh 20 có chiều dài 176,93m, cạnh 20 đến cạnh 1 có chiều dài 62,09m, cạnh 1 nối đến cạnh 16 chưa xác định được chiều dài, cạnh 16 đến cạnh 17 có chiều dài 52,35m, cạnh 17 đến cạnh 18 có chiều dài 113,23m). Ông Quỳnh P và bà Căn P đồng ý nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ anh Hồ Văn T và chị Hồ Thị D. Vợ chồng anh Hồ Văn T và vợ chồng ông Quỳnh P có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.*

*2. Về tài sản trên đất: Ghi nhận sự thỏa thuận của anh Hồ Văn T, chị Hồ Thị D với ông Quỳnh P, bà Căn P và vợ chồng anh Lê Văn H, chị Hồ Thị S là toàn bộ số cây Keo do ông Quỳnh P, bà Căn P và vợ chồng anh H, chị S đã trồng trên thửa đất số 25, tờ bản đồ số 23; địa chỉ: Thôn 5, xã H, huyện A, tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc quyền sở hữu của anh Hồ Văn T, chị Hồ Thị D.*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và công nhận sự tự nguyện thỏa thuận về chi phí tố tụng khác.

- Ngày 07/12/2020, Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Thừa Thiên Huế có Công văn kiến nghị số 448/KN-CCTHADS đề nghị kháng nghị tái thẩm đối với Quyết định nêu trên với lý do: Theo hiện trạng đo đạc, mốc tọa độ từ cạnh 18 đến cạnh 19 thuộc phần đất giao cho vợ chồng ông Quỳnh P, bà Căn P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh T, chị D chồng lẫn với phần đất của hộ ông Quỳnh L (Hồ A M) diện tích 8.984,8m<sup>2</sup> và hộ anh A Cơ T3, diện tích 845m<sup>2</sup>. Ông Quỳnh P, bà Căn P không đồng ý nhận phần đất này, còn hộ ông Quỳnh L và hộ anh A Cơ T3 không đồng ý giao phần đất đang canh tác để thi hành án.

- Tại Quyết định số 59/QĐKN TT-VKS-DS ngày 04/5/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên; đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử tái thẩm hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 16/2018/QĐST-DS ngày 02/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Thừa Thiên Huế; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Thừa Thiên Huế giải quyết sơ thẩm lại với nhận định:

*“Quá trình tổ chức thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện A Lưới đã tổ chức thực hiện việc giao, nhận phần diện tích đất 13.920,0m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 23 mà anh Hồ Văn T, chị Hồ Thị D tự nguyện tặng cho vợ chồng ông Quỳnh P theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nhưng không giao được, lý do: Theo hiện trạng đo đạc, mốc tọa độ từ cạnh 18 đến cạnh 19 thuộc phần đất giao cho vợ chồng ông Quỳnh P, bà Căn P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh T, chị D chồng lẫn với phần đất của hộ ông Quỳnh L (Hồ A M) diện tích 8.984,8m<sup>2</sup> và hộ anh A Cơ T3, diện tích 845m<sup>2</sup>. Ông Quỳnh P, bà Căn P không đồng ý nhận phần đất này, còn hộ ông Quỳnh L và hộ anh A Cơ T3 không đồng ý giao phần đất đang cạnh tác để thi hành án...”*

*Như vậy, tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 16/2018/QĐST-DS ngày 02/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện A giữa nguyên đơn anh Hồ Văn T, chị Hồ Thị D đồng ý tặng cho bị đơn ông Quỳnh P, bà Căn P phần diện tích đất 13.920,0m<sup>2</sup> tại thửa đất số 25, nhưng phần diện tích này không nằm hoàn toàn trong phần diện tích đất đã cấp cho anh Hồ Văn T, chị Hồ Thị D mà thuộc một phần diện tích đất của các hộ lân cận nên không thể thi hành án được. Đây được coi là tình tiết mới làm thay đổi cơ bản nội dung vụ án theo Điều 351 Bộ luật Tố tụng dân sự.*

Tại phiên tòa tái 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 Quyết định kháng nghị tái thẩm số 59/QĐKNTT-VKS-DS ngày 04/5/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Theo đơn khởi kiện và tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì thửa đất số 25, tờ bản đồ số 23 có diện tích 48968,4m<sup>2</sup> địa chỉ thôn X, xã H, huyện A, tỉnh Thừa Thiên Huế được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ453115 cho anh Hồ Văn T, chị Hồ Thị D vào ngày 23/9/2014. Ông Quỳnh P, bà Căn P cho rằng thửa đất nêu trên do ông bà khai hoang, canh tác vào năm 1984; năm 2007 cho bà Ch (là mẹ anh T) canh tác trên đất và đến năm 2008, khi bà Ch chết thì không có ai canh tác trên thửa đất này. Đến năm 2016, ông bà phát dọn đất để canh tác thì xảy ra tranh chấp. Tuy nhiên, ông Quỳnh P, bà Căn P không có tài liệu chứng cứ chứng minh.

[2] Tại Bản đồ địa chính khu đất lập ngày 23/10/2018 (BL 231) trong quá trình xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích đất do ông Quỳnh P, bà Căn P đang trồng keo thuộc một phần diện tích của thửa đất số 25, tờ bản đồ số 23 và có

diện tích là 16294m<sup>2</sup>. Tại Biên bản giao, nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2019 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện A với Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đai huyện A thể hiện: Ngày 22/10/2018, đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đai huyện A chỉ đo đạc diện tích đất tranh chấp, không đo đạc ranh giới hiện trạng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh T, chị D; ngày 23/10/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đai huyện A đã lập Bản đồ địa chính khu đất và bàn giao cho Tòa án vào ngày 02/11/2018.

[3] Tại Báo cáo số 291/BC-CCTHADS ngày 29/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A thể hiện ngày 14/5/2020 khi tiến hành đo đạc, định vị, cắm mốc tọa độ để giao đất ông Quỳnh P, bà Căn P theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện mốc tọa độ từ cạnh 18 đến cạnh 19 có chiều dài hơn 100m, trong khi giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 9) và Bản đồ địa chính khu đất lập ngày 23/10/2018 (BL 240) là 52.15m. Qua xác định các mốc tọa độ thì diện tích đất được cấp cho ông T, bà D có 8.984,8m<sup>2</sup> đất của hộ ông Quỳnh L và 845m<sup>2</sup> đất của hộ ông A Cơ T3. Hiện ông Quỳnh P, bà Căn P không đồng ý nhận phần đất này, còn hộ ông Quỳnh L và hộ anh A Cơ T3 không đồng ý giao phần đất đang tranh chấp để thi hành án. Theo Công văn số 348/UBND-TNMT ngày 02/4/2021 của UBND huyện A thì diện tích các thửa đất của ông A Cơ Tiêng và ông A Mít (Quỳnh L) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tiến hành đo đạc đối với diện tích đất tranh chấp mà không tiến hành đo đạc hiện trạng thửa đất của anh T, chị D nên không xác định được có sự thay đổi hiện trạng thửa đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp dẫn đến không xác định được việc chồng lấn giữa các thửa đất liền kề. Hiện nay ông Quỳnh P, bà Căn P không đồng ý nhận phần đất thực tế do Chi cục Thi hành án dân sự huyện A cùng các cơ quan chức năng xác định; còn hộ ông Quỳnh L và hộ anh A Cơ T3 không đồng ý giao phần đất đang tranh chấp để thi hành án. Do đó, Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 16/2018/QĐST-DS ngày 02/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Thừa Thiên Huế không thể thi hành được.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 351, Điều 352, Điều 356, Điều 357 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị tái thẩm số 59/QĐKN TT-VKS-DS ngày 04/5/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 16/2018/QĐST-DS ngày 02/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Thừa

Thiên Huế về vụ án “*Đòi lại đất lấn chiếm*” giữa nguyên đơn là anh Hồ Văn T (Hồ Văn T), chị Hồ Thị D với bị đơn là ông Quỳnh P (Lê Văn A V), bà Căn Thị P (Hồ Thị Th).

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Thừa Thiên Huế để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- Vụ giám đốc kiểm tra II - TANDTC
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Thừa Thiên Huế (2 bản kèm hồ sơ vụ án để giải quyết sơ thẩm lại);
- Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Chi cục Thi hành án dân huyện A, tỉnh Thừa Thiên Huế (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: P.HCTP; P.GĐKT II và HSVA.

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

**Lê Tự**