TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 32/2020/DS-GĐT
Ngày 09/6/2020
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 tại Đà Nẵng gồm:
Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Thanh - Thẩm phán
Các Thẩm phán: Ông Lại Văn Trình và ông Đặng Kim Nhân.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***- 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 quyền sử dụng đất"*, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đăng Q, sinh năm 1961 và bà Đậu Thị L, sinh năm 1965; địa chỉ: Ngõ X đường N, tổ dân phố X, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1935 và bà Đặng Thị B, sinh năm 1959; cùng địa chỉ: Ngõ X, đường X, tổ dân phố X, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 25/6/2017 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là vợ chồng ông Nguyễn Đăng Q, bà Đậu Thị L trình bày: Năm 1997, Ông Bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Hồ Văn Q1 thửa đất số 73, tờ bản đồ số 77 Phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, diện tích 724,98m^2. Ngày 27/12/2006 Ông Bà được UBND thành phố Đ cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AD 898673 đối với thửa 73 diện tích 649,5m^2 có tứ cận: Bắc giáp đường giao thông và thửa đất 65 dài 21,95m; Nam giáp thửa đất số 84 dài 13,5m; Đông giáp diện tích đất của ông T tại thửa 84 dài 34,9m; Tây giáp thửa 64 và thửa 72 dài 40,52m (11,27m+8,75m); như vậy, diện tích đất Ông Bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu 66,6m^2 so với diện tích tại thửa 73, tờ bản đồ số 77 Phường N mà Ông Bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Q1 năm 1997. Theo Ông Bà thì tại thời điểm UBND thành phố Đ đo vẽ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Bà thì lúc này vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị B đã trồng cây lấn sang một phần thửa 73 của Ông Bà nên cán bộ địa chính không đo đạc hết

đất tại thửa 73 của Ông Bà. Kết quả đo hiện nay (do cấp phúc thẩm trưng cầu lại) xác định vợ chồng ông T lấn sang thửa 72 của Ông Bà diện tích 17m^2, lấn sang thửa 73 của Ông Bà diện tích 134,8m^2 nên Ông Bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T trả Ông Bà diện tích đất lấn chiếm.

- *Bị đơn là vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị B trình bày:* Diện tích đất mà nguyên đơn tranh chấp thì Ông Bà đã sử dụng từ năm 1984 ngăn cách với đất vợ chồng nguyên đơn nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Hồ Văn Q1 năm 1997 bằng bờ rào và Ông Bà đã làm nhà ở ổn định. Khi đo đạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ông Bà không để ý nên *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* ngày 30/8/2005 UBND thành phố Đ ghi Ông Bà có quyền sử dụng thửa số 74, tờ bản đồ 77 diện tích 939,6m^2 là thiếu so với diện tích đất thực tế Ông Bà đã sử dụng trước đó nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi đất của nguyên đơn.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 12/4//2019, Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình quyết định:

Áp dụng các Điều 3, 5, 17, 95, 97, 98, 99, 100, 104, 105, 106, 166, 167, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, 147 Bộ luật TTDS; Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đăng Q, bà Đậu Thị L về việc buộc ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị B trả lại diện tích đất 183 m^2 cho ông Nguyễn Đăng Q, bà Đậu Thị L.

2. Ranh giới và diện tích hai thửa đất có tranh chấp gồm thửa số 152, tờ bản đồ số số 62, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Đăng Q, bà Đậu Thị L và thửa số 157, tờ bản đồ số 63 phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị B được xác định theo sơ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai ngày 01/10/2018, bao gồm sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Đăng Q, bà Đậu Thị L và sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị B.

3. Đối với phần diện tích đất thực tế đang sử dụng nhiều hơn so với diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận QSD đất của ông Nguyễn Đăng Q, bà Đậu Thị L là 34,3 m^2 và ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị B tại thửa 157, tờ bản đồ số 63 là 159,3 m^2; các bên có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích đất chưa được cấp Giấy CNQSD đất, nếu đáp ứng đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai.

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

- Ngày 25/4/2019, vợ chồng ông Q, bà L kháng cáo.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 23/2019/DS-PT ngày 30/9//2019, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 157, 272, 273, 299, khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, 203 Luật đất đai 2013; Điều 175 Bộ luật dân sự, xử:

1. Chấp nhận đơn kháng cáo, đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đăng Q, bà Đậu Thị L để sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 12/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ.

2. Buộc vợ chồng cụ Nguyễn Văn T, cụ Đặng Thị B trả lại 94,1m^2 đất đã lấn chiếm cho vợ chồng ông Nguyễn Đăng Q, bà Đậu Thị L. Trong đó 76,4m^2 đất tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 77 phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình với các cạnh: Phía Đông giáp thửa đất số 74, tờ bản đồ số 77 phường N dài 27,2m; phía Tây giáp thửa đất số 73, tờ bản đồ số 77 phường N dài 27,09m; phía Nam giáp phần đất UBND phường N quản lý dài 5,66m và 17,7m^2 đất tại thửa đất số 72 tờ bản đồ số 77 phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình với các cạnh: Phía Đông giáp phần đất UBND phường N quản lý dài 5,02m; phía Tây giáp thửa đất số 72, tờ bản đồ số 77 phường N dài 4,22m; phía Nam giáp thửa đất số 83 và 84, tờ bản đồ số 77 phường N dài 4,19m, phía Bắc giáp thửa đất số 72 dài 3,46m.

3. Buộc cụ Nguyễn Văn T, cụ Đặng Thị B phải di dời toàn bộ tài sản và cây trồng trên diện tích đất đã lấn chiếm của ông Nguyễn Đăng Q, bà Đậu Thị Thị L.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu vợ chồng cụ Nguyễn Văn T, cụ Đặng Thị B trả lại 58,4m^2 đất tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 77, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình của ông Nguyễn Đăng Q, bà Đậu Thị L nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

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

- Ngày 25/10/2019, vợ chồng ông T, bà Bê có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm Bản án phúc thẩm.

- Tại Quyết định số 08/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 13/01/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 23/2019/DS-PT ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình; 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, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 12/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, với nhận định:

- Về nguồn gốc đất: Vợ chồng ông Nguyễn Đăng Q, bà Đậu Thị L đang sử dụng 02 thửa đất liền kề nhau, gồm: Thửa đất số 72 (nay là thửa 164), diện tích 716,6m^2 và thửa đất số 73 (nay là thửa 152), diện tích 649,5m^2 tờ bản đồ số 77 tại phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Tổng diện tích 02 thửa đất của ông Q, bà L theo Giấy CNQSD đất là 1.366,1m^2. Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị B đang sử dụng thửa đất số 74 (nay là thửa 157), tờ bản đồ số 77, tại phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, diện tích 939,6m^2 được UBND thành phố Đ cấp Giấy CNQSD đất ngày 30/8/2005, thửa đất này nguyên đơn quản lý, sử dụng từ năm 1983.

- Về ranh giới thửa đất: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Q, bà L trình bày: Vợ chồng bà L biết thiếu đất khi thực hiện việc tách thửa, khi nhận chuyển nhượng đất của ông Q1 đã tồn tại hàng cây bạch đàn, khi đó phần đất tranh chấp ông T đang sử dụng. Phía bị đơn ông T và bà Bê trình bày: Gia đình ông bà sinh sống trên mảnh đất đó từ năm 1983, trước công Q và bà Lan, thời kỳ đó chưa có ai ở nên ông đã trồng cây bạch đàn sát lối đi tự mở cửa hàng xóm, vừa làm ranh giới đất vừa chắn gió. Cây trồng của gia đình làm bằng cọc bê tông và lưới B40, gốc cây bạch đàn đường kính trên 40 cm, giếng nước không còn sử dụng, nhà vệ sinh xây hiện tại không còn sử dụng. Sau này ông Q và bà L mua lại đất của ông Q1 thì vẫn tính từ ranh giới là hàng cây bạch đàn

ông đã trồng từ thời gia đình ông Q1 đang ở. Theo quy định tại điểm b khoản 3.6 mục 3 phần I Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì ranh giới chung của thửa đất liền kề khi đo vẽ bản đồ địa chính, đơn vị đo đạc dựa vào tình hình sử dụng đất cụ thể, ý kiến của những người sử dụng đất liền kề để xác định ranh giới. Như vậy, đủ căn cứ xác định ranh giới ổn định, lâu dài giữa thửa đất của vợ chồng ông Q với thửa đất của vợ chồng ông T là hàng cây bạch đàn.

- Về diện tích đất thực tế sử dụng: Kết quả đo đạc ngày 01/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình thể hiện: Thửa đất số 164 (thửa 72) có diện tích 449,6 m^2, thửa đất số 152 (thwuar 73) có diện tích 950,8 m^2, tổng diện tích 2 thửa đất của ông Q là 1.400,4 m^2. Thửa đất 157 (thửa 74) của ông T có diện tích 1.098,9 m^2. Như vậy, diện tích thực tế của nguyên đơn, bị đơn đang sử dụng đều lớn hơn so với diện tích được cấp Giấy CNQSD đất. Nguyên đơn cho rằng, diện tích đất đang tranh chấp là của nguyên đơn nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Ranh giới thửa đất được hình thành trước khi cấp Giấy CNQSD đất. Do đó, việc giải quyết tranh chấp cần phải căn cứ hiện trạng các bên đang quản lý, sử dụng đất.

Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 12/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bản án phúc thẩm số 23/2019/DS-PT ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng cụ Nguyễn Văn T, cụ Đặng Thị B trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Đăng Q, bà Đậu Thị L 94,1 m^2 là không có căn cứ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

- 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 kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại *Đơn đề nghị làm chứng và xác nhận* đề ngày 27/7/2029 ông Nguyễn Văn T (bị đơn) trình bày năm 1984 ông T được Công ty Điện lực Quảng Bình cấp 01 thửa đất có ranh giới phía Bắc, phía Tây và phía Nam giáp với hàng rào của Nhà máy điện. Năm 1992 Nhà máy Điện giải thể, Công nhân Nhà máy có ông Hồ Văn Q1 được cấp thửa đất 73, ông Nguyễn Lương Q2 được cấp thửa đất 72 tờ bản đồ số 77 phường N (thuộc khuôn viên Nhà máy) có cạnh phía Đông và Đông Nam giáp thửa 74 của ông T. Đến khoảng năm 1995 ông Hồ Văn Q1 chuyển nhượng thửa đất 73 cho ông Trần Văn L, sau đó ông L và ông Nguyễn Lương Q2 đều chuyển nhượng 02 thửa đất số 73 và 72 cho ông Nguyễn Đăng Q (nguyên đơn). Ngày 30/8/2005, vợ chồng ông T, bà Bê được UBND thành phố Đ cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AC 930165 đối với thửa 74 diện tích 939,6m^2. Vợ chồng ông Q, bà L được UBND thành phố Đ cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AD 898676 ngày 17/10/2006 đối với thửa số 72 diện tích 716,6m^2 và *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AD 898673 ngày 27/12/2006 đối với thửa 73 diện tích 649,5m^2 (200m^2 đất ở và 449,5m^2 đất vườn).

[2] Tại *Giấy chuyển nhượng nhà ở và đất* đề ngày 15/6/1997 (được UBND phường N xác nhận - bút lục 09) thể hiện ông Hồ Văn Q1 công tác tại Điện lực Quảng Bình và vợ là bà Võ Thị Dĩnh chuyển nhượng cho vợ chồng ông Q, bà L thửa đất số 73, tờ bản đồ số 77 (đến ngày 17/10/2002 Sở Địa chính tỉnh Quảng Bình chính thức công nhận ông Q1 có quyền sử dụng thửa đất 73 tờ bản đồ số 77 phường N tại *Thông báo số 144/TB-ĐC*-bl 07). Theo *Tờ Bản đồ số 77* phường N (phê duyệt tháng 12/1996 - bl 167) thì thửa đất số 72 có diện tích 716,6m^2, thửa đất số 73 có diện tích 725m^2 nhưng *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AD 898673 mà UBND thành phố Đ cấp ngày 27/12/2006 cho vợ chồng ông Q, bà L (bl 159) thể hiện thửa 73 có diện tích đất 649,5m^2; thửa 74 do bị đơn sử dụng có diện tích 939,6m^2. Theo tờ *Bản đồ số 62* phê duyệt tháng 6/2011 và tờ *Bản đồ số 63* phê duyệt tháng 3/2014 (bl 168, 170) thì thửa 72 đổi thành thửa 164, thửa 73 đổi thành thửa 152, thửa 74 đổi thành thửa 157. Theo *Kết quả thẩm định tại chỗ* ngày 10/7/2019 và *Kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất* do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thực hiện ngày 01/10/2018 thì: Thửa 157 bị đơn sử dụng có diện tích 958,4m^2 là nhiều hơn 18,8m^2 so với diện tích bị đơn được cấp trong *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AC 930165 ngày 30/8/2005, ngoài ra, bị đơn còn sử dụng 134m^2 đất thuộc thửa 73 và 17,7m^2 thuộc thửa 72 của nguyên đơn; thửa 164 và thửa 152 do nguyên đơn sử dụng thì thửa 164 có diện tích 690,9m^2 là giảm 25,7m^2 so với diện tích nguyên đơn được cấp trong *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AD 898676 ngày 17/10/2006, còn thửa 152 có diện tích 536m^2 là giảm 113,5m^2 so với diện tích nguyên đơn được cấp trong *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AD 898673 ngày 27/12/2006.

[3] Xét, diện tích *thửa 73 Tờ bản đồ số 77* phường N (phê duyệt tháng 12/1996) là 725m^2 nhưng diện tích thửa 73 mà nguyên đơn được UBND thành phố Đ cấp trong *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AD 898673 ngày 27/12/2006 là 649,5m^2, như vậy, diện tích thửa 73 giảm 75,5m^2 và kết quả đo thửa 73 hiện nay còn 536m^2 là giảm 189m^2 so với diện tích thửa 73 nguyên thủy. Nguyên đơn trình bày thời điểm đo vẽ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn đã trồng cây lấn sang thửa 73 nên diện tích thửa 73 ghi trong *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AD 898673 ngày 27/12/2006 thiếu so với diện tích thửa 73 nguyên thủy, điều này phù hợp với lý giải của bị đơn là bị đơn đã trồng hàng rào giữa thửa 73 của nguyên đơn với thửa 74 của bị đơn từ lâu. Xét, diện tích đất thửa 73 khi nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận đã giảm 75,5m^2, tiếp đó kết quả đo hiện nay thể hiện diện tích thửa 73 giảm thêm 113,5m^2; lý giải về diện tích thửa 73 giảm nguyên đơn còn trình bày hiện trạng đất của ông Q1 trước khi chuyển nhượng cho nguyên đơn có cái giếng chứa dầu của Nhà máy điện cũ nằm sát ranh giới đất của bị đơn hiện nay vẫn còn tồn tại và một số cây bạch đàn do công nhân nhà máy điện trồng, sau khi Nhà máy điện giải thể thì giao lại cho ông Q1 sử dụng nhưng hiện nay bị đơn lại cho rằng cái giếng do bị đơn đào, còn các gốc cây bạch đàn do bị đơn trồng, lý giải của nguyên đơn được ông Hồ Văn Q1 và các công nhân Nhà máy điện cũ như bà Vũ Thị Bích L, bà Đinh Thị Mai H xác nhận (bl 180, 180b). Vì vậy, Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng nguyên đơn "*biết thiếu đất khi thực hiện việc tách thửa, khi nhận chuyển nhượng đất của ông Q1 đã*

tồn tại hàng cây bạch đàn, khi đó phần đất tranh chấp ông T đang sử dụng", bị đơn sinh sống trên đất từ năm 1983 khi chưa có ai ở khu vực này, bị đơn trồng bạch đàn làm ranh (đường kính trên 40 cm) xây dựng giếng nước, nhà vệ sinh, sau này nguyên đơn mua lại đất của ông Q1 vẫn nguyên ranh hàng rào bạch đàn như vậy*"Ranh giới thửa đất được hình thành trước khi cấp Giấy CNQSD đất",* từ đó cho rằng bị đơn không lấn đất của nguyên đơn là không có cơ sở.

[4] Bị đơn có tự ý ký Hợp đồng với Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Tài nguyên và Môi trường đo vẽ ngày 15/8/2019 với kết quả có chênh lệch về kích thước cạnh Tây và cạnh Đông của thửa 73 so với *Kết quả thẩm định tại chỗ* ngày 10/7/2019 và *Kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất* do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ ngày 01/10/2018 nhưng vẫn thể hiện bị đơn đang sử dụng 1.068.9m^2 đất là thừa 129m^2 so với diện tích đất bị đơn được cấp Giấy chứng nhận. Do kết quả đo đạc ngày 15/8/2019 thực hiện theo sự chỉ dẫn của mình bị đơn, trong khi kết quả đo đạc ngày 10/7/2019 và ngày 01/10/2018 có mặt hai bên đương sự và hai bên trực tiếp dẫn đo và ký công nhận kết quả đo đạc nên Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kết quả đo do bị đơn tự ký Hợp đồng với Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Tài nguyên và Môi trường đo vẽ ngày 15/8/2019 mà căn cứ *Kết quả thẩm định tại chỗ* ngày 10/7/2019 và *Kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất* do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ ngày 01/10/2018 để giải quyết tranh chấp là có cơ sở, đúng pháp luật.

[5] Từ các tài liệu được dẫn chứng, phân tích tại mục [2] đến [4] nêu trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm xét thấy Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ diện tích nguyên thủy của *thửa 73 tờ bản đồ số 77* phường N (phê duyệt tháng 12/1996), đối chiều với diện tích các thửa đất mà nguyên đơn, bị đơn đã được cấp Giấy chứng nhận và căn cứ *Kết quả thẩm định tại chỗ* ngày 10/7/2019 và *Kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất* do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thực hiện ngày 01/10/2018 xác định bị đơn lấn chiếm của nguyên đơn 94,1m^2 đất, cụ thể: *(i)* lấn thửa 152 (cũ là 73) diện tích 76,4m^2 với kích thước: Đông giáp thửa 157 (cũ là thửa 74) của bị đơn dài 27,2m; Tây giáp thửa 152 (cũ là thửa 73) của nguyên đơn dài 27,09m; Nam giáp phần đất do UBND phường N quản lý dài 5,66m; *(ii)* lấn thửa 164 (cũ là 72) diện tích 17,7m^2 với kích thước: Đông giáp phần đất UBND phường N quản lý dài 5,02m; Tây giáp thửa 164 (cũ là thửa 72) dài 4,22m; Nam giáp thửa số 83 và 84 dài 4,19m; Bắc giáp thửa 164 (cũ là thửa 72) dài 3,46m; từ đó buộc bị đơn trả nguyên đơn 94,1m^2 đất là có cơ sở, đúng pháp luật.

Từ các luận điểm trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 1 Điều 343 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 80/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 13/01/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 23/2019/DS-PT ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã giải quyết vụ án "*Tranh quyền sử dụng đất"* giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Đăng Q, bà Đậu Thị L với bị đơn là ông Nguyễn Đăng T, bà Đặng Thị B;

2. Bản án dân sự phúc thẩm số 23/2019/DS-PT ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình tiếp tục được thi hành;

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học-TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình (để biết);
- TAND TP Đ, tỉnh Quảng Bình (để biết);
- Chi cục Thi hành án dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ (VP); 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

Lê Phước Thanh