

**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: 12/2020/DS-GĐT  
Ngày 12 tháng 3 năm 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:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phạm Việt Cường.**  
*Các Thẩm phán:* Ông **Nguyễn Văn Tiến.**  
Ông **Lê Phước Thanh.**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Phạm Thị Thu Ba** - 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:**  
Ông **Trần Thanh Tuấn** - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về vụ án: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông **Lê Quang T**; địa chỉ cư trú: Thôn X, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị V; địa chỉ cư trú: Thôn B, xã E, huyện L, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 03 tháng 6 năm 2013).

**2. Bị đơn:** Ông **Nguyễn Đức T1**; địa chỉ cư trú: Thôn B, xã E, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

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

**3.1. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn:**

- Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ cư trú: Thôn X, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Nguyễn Hoàng Quốc V; địa chỉ cư trú: Thôn B, xã E, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Nguyễn Thị V; địa chỉ cư trú: Thôn B, xã E, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Liêm và ông Việt:* Bà Nguyễn Thị V; địa chỉ cư trú: Thôn B, xã E, huyện L, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 03 tháng 6 năm 2013).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị V: Luật sư Nguyễn Tiến Th - Cộng tác viên Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Đắk Lắk.*

**3.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn:** Bà Âu Thị L; địa chỉ cư trú: Thôn B, xã E, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Theo “Đơn khởi kiện” đề ngày 19/3/2013 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Lê Quang T và người đại diện theo ủy quyền của ông T là bà Nguyễn Thị V trình bày:*

Vợ chồng ông Lê Quang T và bà Nguyễn Thị L có thửa đất thổ cư số 198c, tờ bản đồ số 05, diện tích 670 m<sup>2</sup> tại Thôn B, xã E, huyện L, tỉnh Đắk Lắk (trên đất có một ngôi nhà), được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0324840 ngày 16/5/1994. Thửa đất có vị trí: Phía Đông giáp đường đi; phía Tây giáp đất ông Tẩn; phía Nam giáp đất ông Sáu; phía Bắc đất giáp đất ông T1 bà L. Tháng 01/2006, vợ chồng ông T chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị V toàn bộ thửa đất nêu trên, nhưng hai bên không làm hợp đồng chuyển nhượng đất theo quy định của pháp luật mà chỉ viết giấy tờ tay với nhau, không đo đạc bàn giao đất, chưa sang tên đổi chủ.

Năm 2008, vợ chồng ông Nguyễn Đức T1 xây dựng tường rào lấn sang đất của ông Lê Quang T 0,55 m phía cạnh mặt đường và mặt sau thửa đất, diện tích bị lấn chiếm là 170 m<sup>2</sup>, có vị trí: Phía Đông giáp đường đi, phía Tây giáp đất ông Tẩn, phía Nam giáp đất ông T, phía Bắc giáp đất ông T1 bà L. Căn cứ xác định ông T1 lấn chiếm đất dựa vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy CNQSDĐ) và ranh giới đất giữa hai nhà có một cây sung (ông T1 đã chặt). Vì vậy, ông Lê Quang T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đức T1 phải giao trả cho ông diện tích 170 m<sup>2</sup> đất tại vị trí đã lấn chiếm (sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ, bà Nguyễn Thị V yêu cầu ông Nguyễn Đức T1 phải giao trả cho ông T diện tích 69,98 m<sup>2</sup> đất ở vị trí nêu trên).

*- Bị đơn là ông Nguyễn Đức T1 trình bày:*

Gia đình ông đã sử dụng thửa đất này từ năm 1988. Năm 1989, ông kê khai đăng ký theo chủ trương chung của Nhà nước và đến năm 1994 được UBND huyện L cấp Giấy CNQSDĐ số D324830, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 05, diện tích 645 m<sup>2</sup> tại Thôn B, xã E, huyện L. Từ khi bắt đầu sử dụng đất, làm nhà ở đến nay gia đình không tranh chấp với ai. Năm 2008, ông (T1) xây dựng tường rào phía giáp với thửa đất của ông Lê Quang T (lúc này bà Nguyễn Thị V đã nhận chuyển nhượng của ông T), ông có mời bà V ra để xác định ranh giới; đồng thời, mời ông Nguyễn Xuân Th là người cùng thôn làm chứng. Khi đó, bà V nói đất của ông thì ông cứ xây, nên ông đã xây dựng tường rào bên phần đất của mình, hai bên không có tranh chấp. Sau khi ông T khởi kiện vụ án, vì không muốn mất đoàn kết, nên trong những lần làm việc và hòa giải tại Tòa án, ông chấp nhận bớt 0,55 m đất mặt tiền kéo dài thẳng xuống điểm cuối cùng đất của bà V (giáp với đất ông Tẩn) để bà V sử dụng và yêu cầu ông T phải có trách nhiệm xây lại tường rào cho ông, nhưng

bà V không đồng ý. Việc bà V cho rằng ranh giới đất giữa hai nhà có cây sung, nhưng thực tế không có, mà chỉ có cây sung nằm trên thửa đất bà V đang sử dụng đã bị chặt. Vì vậy, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, với lý do:

- + Thửa đất của ông đã được Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ năm 1994, có ranh giới rõ ràng và sử dụng ổn định từ trước đến nay.

- + Diện tích đất thực tế ông đang sử dụng còn thiếu so với diện tích được cấp trong Giấy CNQSDĐ.

- + Việc bà Nguyễn Thị V thiếu đất có thể là do đo đạc sai số liệu.

- + Khi xây tường rào năm 2008, bà Nguyễn Thị V đã thống nhất xác định ranh giới giữa hai bên, không có tranh chấp.

- + Năm 2006, xã E mở rộng đường vào phần đất của ông, trong khi thửa đất của ông hình thang có chiều rộng ở phía sau, nên cạnh giáp đường rộng thêm ra là điều đương nhiên, bà V cho rằng cạnh giáp đường thửa đất của ông rộng hơn so với Giấy CNQSDĐ 0,55 m do lấn chiếm đất của bà là không có cơ sở.

- + Bà Nguyễn Thị V nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Quang T không đo đạc, giao đất trên thực địa, không làm thủ tục chuyển nhượng là trái với quy định của pháp luật, nếu thiếu đất thì bà V và ông T tự thỏa thuận giải quyết với nhau.

- *Người làm chứng là ông Nguyễn Xuân Th trình bày:*

Ông là người cùng làng xóm với ông Lê Quang T, bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Đức T1. Bà V, ông T1 sử dụng đất như thế nào ông không biết. Ngày ông T1 xây bờ rào giáp đất ông T, ông có đi ngang qua thấy thợ đang xây bờ tường cho ông T. Khi đó, ông thấy có bà V, ông T1 và ông có nghe thấy bà V nói với ông T: “Đất của ông thì ông cứ xây”, ông đứng đó một lát rồi đi về.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2016/DS-ST ngày 22/3/2016, Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk quyết định:*

Áp dụng các Điều 182, 183, 192, 193 của Bộ luật Dân sự; Điều 50, Điều 105, khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai năm 2003; tuyên xử:

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đức T1 và bà Âu Thị L đối với yêu cầu người khởi kiện phải xây bờ tường cho ông Nguyễn Đức T1 và bà Âu Thị L.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang T, về việc yêu cầu ông Nguyễn Đức T1 và bà Âu Thị L trả lại cho ông Lê Quang T diện tích đất lấn chiếm theo đơn khởi kiện của ông T là 69,98 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn 2A, xã E, huyện Ea HLeo, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm; thông báo quyền kháng cáo và thủ tục thi hành án dân sự.

- Ngày 04/7/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị V kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

*Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 132/2016/DSPT ngày 31/8/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:*

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị V; giữ nguyên Bản án

dân sự sơ thẩm số 03/2016/DSST ngày 22/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện L.

- Ngày 10/10/2016, bà Nguyễn Thị V có “Đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm” đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 132/2016/DSPT ngày 31/8/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; ngày 24/9/2019, bà Nguyễn Thị V tiếp tục có “Đơn đề nghị tiếp tục xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm” đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 01/2019/KN-DS ngày 02/12/2019, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2016/DSST ngày 22/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk 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 Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Trong quá trình tố tụng (tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm), các đương sự đều thừa nhận: Trước khi xảy ra tranh chấp, thì gia đình ông Lê Quang T sử dụng thửa đất số 198c, diện tích 670 m<sup>2</sup>, trên đất có một ngôi nhà; ông Nguyễn Đức T1 sử dụng thửa đất số 202, diện tích 645 m<sup>2</sup> (diện tích hai thửa đất đều theo Giấy CNQSDĐ cấp năm 1994); hai gia đình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Đến năm 2006, ông Lê Quang T chuyển nhượng lại thửa đất số 198c cho bà Nguyễn Thị V nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và cũng chưa đo đạc để bàn giao đất. Năm 2008, ông Nguyễn Đức T1 xây dựng tường rào ngăn cách hai thửa đất; đến năm 2012, thì xảy ra tranh chấp.

[2]. Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Tại Tờ bản đồ số 05, lập năm 1994 và sơ đồ các thửa đất trên Giấy CNQSDĐ năm 1994 của ông Lê Quang T và ông Nguyễn Đức T1 thể hiện: Thửa đất số 198c (của ông T) có hình chữ nhật; thửa đất số 202 (của ông T) có hình thang, cạnh ngắn phía giáp đường và cạnh dài giáp thửa đất số 201; cạnh giáp ranh giữa thửa 198c và thửa 202 là đường thẳng.

Tại Sơ đồ thửa đất được đo vẽ tại các buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2013 và ngày 08/8/2016 (đo bằng máy toàn đạc), thì hai thửa đất đều có sự biến động so với sơ đồ thể hiện trên tờ bản đồ số 05 và sơ đồ các thửa đất trên Giấy CNQSDĐ năm 1994 của ông Lê Quang T và ông Nguyễn Đức T1, cụ thể: Thửa đất số 198c (của ông T) là hình thang có cạnh dài phía giáp đường, cạnh ngắn giáp thửa 200 và thửa 237b; thửa đất số 202 (của ông T) cũng là hình thang, cạnh ngắn phía giáp đường và cạnh dài giáp thửa đất số 201; cạnh giáp ranh giữa thửa 198c và thửa 202 là đường cong hướng sang phía thửa đất số 198c.

Tại Công văn số 171/UBND-TNMT ngày 21/01/2014, UBND huyện L xác định

(bút lục 61, 62): Ông Lê Quang T và ông Nguyễn Đức T1 đều được cấp Giấy CNQSDĐ theo chương trình tập trung vào năm 1994 cùng với các hộ dân khác; trong quá trình đăng ký, cấp Giấy CNQSDĐ không có khiếu nại, tranh chấp. Hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ có các văn bản xét duyệt của Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận xã E, Tờ trình đề nghị phê duyệt, Quyết định của UBND huyện L về việc cấp Giấy CNQSDĐ cho các hộ dân và tờ bản đồ khu vực các hộ được cấp Giấy CNQSDĐ.

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L xác định bản đồ địa chính lập năm 1994 đang lưu giữ là bản giấy, không có bản số. Trong bản đồ giải thửa cũng như sơ đồ thửa đất trên Giấy CNQSDĐ của hai hộ không thể hiện chiều dài các cạnh, nên việc can đo thước tỷ lệ trên bản đồ giấy để tính chiều dài các cạnh chỉ cho kết quả tương đối. Do đó, không có cơ sở cung cấp được chính xác diện tích, kích thước các cạnh, mốc giới, chỉ giới của hai thửa đất có tranh chấp, mà chỉ căn cứ vào Tờ bản đồ số 05 can in năm 1994 để xác định được cạnh giáp ranh giữa hai thửa đất là đường thẳng và con đường đi (phía Nam, trước hai thửa đất) có chiều rộng khoảng 5 m, nay được quy hoạch rộng 11 m.

Ngày 08/8/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tiến hành xác minh, kiểm tra lại việc cấp Giấy CNQSDĐ của hai hộ, được bà Mạc Thị Lâm là cán bộ địa chính xã E cung cấp: Can trên Giấy CNQSDĐ so với bản đồ đo năm 1994, thì số liệu về diện tích, các cạnh của hai thửa đất số 198c và thửa 202 đều trùng khớp với nhau.

[3]. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm đã 02 lần tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với hai thửa đất có tranh chấp (Tòa án nhân dân huyện L thực hiện ngày 15/8/2013, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thực hiện bằng máy đo toàn đạc ngày 08/8/2016), thì thu được kết quả khác nhau. So sánh kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên với trích lục hai thửa đất tại Tờ bản đồ số 05 (đo vẽ năm 1994), trên Giấy CNQSDĐ thì thấy kích thước các cạnh và diện tích của cả hai thửa đất đều có biến động:

- Về diện tích: So với diện tích được can đo trên bản đồ năm 1994 và trên Giấy CNQSDĐ thì diện tích đất sử dụng thực tế của hộ ông Lê Quang T thiếu rất nhiều (đo lần 1 thiếu 148 m<sup>2</sup>; đo lần 2 thiếu 124,6 m<sup>2</sup>); trong khi diện tích đất sử dụng thực tế của hộ ông Nguyễn Đức T1 tăng lên (đo lần 1 tăng 36,2 m<sup>2</sup>; đo lần 2 tăng 0,6 m<sup>2</sup>).

- Về các cạnh: So với kích thước được can đo trên bản đồ năm 1994, thì thực tế cạnh phía Nam và cạnh phía Bắc thửa đất của hộ ông Lê Quang T đều thiếu; trong khi các cạnh này đối với thửa đất của hộ ông Nguyễn Đức T1 đều tăng.

- Ranh giới hai thửa đất theo bản đồ năm 1994 và trên Giấy CNQSDĐ của hai hộ là đường thẳng, nhưng nay lại là đường cong hướng sang thửa đất của hộ ông Lê Quang T.

*(Số liệu về diện tích, kích thước các cạnh hai thửa đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2013 và ngày 08/8/2016 nêu trên đã bao gồm cả lộ giới đường đi nhưng chưa tính phần diện tích đất đã được nhà nước lấy để mở đường năm 2006).*

[4]. Bộ luật Dân sự năm 2005, quy định người sử dụng đất có các quyền và nghĩa vụ đối với ranh giới, mốc giới thửa đất như sau:

**“Điều 265.** Nghĩa vụ tôn trọng ranh giới giữa các bất động sản:

1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận của các chủ sở hữu hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ ba mươi năm trở lên mà không có tranh chấp...

**Điều 266.** Quyền sở hữu đối với mốc giới ngăn cách các bất động sản:

1. Chủ sở hữu bất động sản liền kề chỉ được dựng cột mốc, hàng rào, xây tường ngăn trên phần đất thuộc quyền sử dụng của mình. Những người sử dụng đất liền kề có thể thỏa thuận với nhau về việc dựng cột mốc, hàng rào, xây tường ngăn, trồng cây trên ranh giới để làm mốc giới ngăn cách giữa các bất động sản; những vật mốc giới này là sở hữu chung của những người đó.

Trong trường hợp mốc giới ngăn cách chỉ do một bên tạo nên trên ranh giới và được chủ sở hữu bất động sản liền kề đồng ý thì mốc giới ngăn cách đó là sở hữu chung, chi phí để xây dựng do bên tạo nên chịu, trừ trường hợp có thỏa thuận khác; nếu chủ sở hữu bất động sản liền kề không đồng ý mà có lý do chính đáng thì chủ sở hữu đã dựng cột mốc, hàng rào, xây tường ngăn phải dỡ bỏ...”.

[5]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm có đủ căn cứ để kết luận: Khi hộ ông Lê Quang T và hộ ông Nguyễn Đức T1 được cấp Giấy CNQSDĐ (năm 1994) thì hai bên chưa có mốc giới, ranh giới cố định. Năm 2008, ông Nguyễn Đức T1 xây dựng tường rào nhưng không có sự thỏa thuận về việc xác định ranh giới với phía ông Lê Quang T, không có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là không đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thỏa thuận từ điểm giao nhau giữa bức tường rào ông Nguyễn Đức T1 đã xây với cạnh phía Nam giáp đường đi dịch chuyển về hướng diện tích đất ông T1 đang sử dụng 0,55 m làm mốc, kéo thẳng đến điểm giao nhau giữa bức tường rào ông T1 đã xây với cạnh phía Bắc giáp đất ông Cường, ông Tấn làm ranh giới giữa hai thửa đất là hợp lý. Với sự thỏa thuận này, lẽ ra Tòa án cấp sơ và Tòa án cấp phúc thẩm cần phải giải thích để các đương sự tiếp tục thỏa thuận về việc tháo bỏ tường rào cũ, xây dựng lại tường rào mới và xử lý tài sản hiện có trên đất; trường hợp các đương sự không thống nhất được, thì xem xét lỗi của các bên và căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết triệt để các vấn đề trên.

Tuy nhiên, Tòa án hai cấp lại tính toán không chính xác số liệu về các cạnh và diện tích của thửa đất số 202 (Tòa án cấp sơ thẩm không tính phần đất hộ ông Nguyễn Đức T1 đang sử dụng có tranh chấp; Tòa án cấp phúc thẩm xác định đất ông Nguyễn Đức T1 thiếu 30,1 m<sup>2</sup>); không xác minh làm rõ năm 2006, Nhà nước làm đường thì diện tích đất của hai hộ giảm bao nhiêu?, mà đã xác định diện tích thửa đất của ông Nguyễn Đức T1 đang sử dụng bị thiếu là không đúng; đồng thời, không xem xét bờ tường mà ông Nguyễn Đức T1 xây uốn khúc và nằm phía dưới mái che nhà ông Lê Quang T là do nguyên nhân nào?, trong khi đó lại cho rằng

diện tích đất của hai hộ đang sử dụng đều giảm, cùng với nhận định: “ông Lê Quang T khởi kiện nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ xác định độ dài các cạnh, diện tích đất hộ ông Nguyễn Đức T1 lấn chiếm”, từ đó bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có đủ cơ sở.

[6]. Để giải quyết vụ án đúng pháp luật, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị giám đốc thẩm của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm và bản án dân sự sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 343, Điều 435 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

**1.** Chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 01/2019/KN-DS ngày 02/12/2019 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**2.** Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 132/2016/DS-PT ngày 31/8/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2016/DSST ngày 22/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk về vụ án: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là ông Lê Quang T với bị đơn là ông Nguyễn Đức T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Âu Thị L, bà Nguyễn Thị Liêm, bà Nguyễn Thị V và ông Hoàng Quốc V.

**3.** Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân huyện L, tỉnh Đắk Lắk để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

**4.** Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

#### **Nơi nhận:**

- TAND huyện L  
(02 bản, kèm theo hồ sơ vụ án);
- TANDTC - Vụ II;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Chi cục THA dân sự huyện L;
- Các đương sự (theo địa chỉ nêu trên);
- Lưu: Phòng GĐKT II (02 bản), HCTP, LTHS.

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

**Phạm Việt Cường**