

Quyết định tái thẩm

Số: 01/2025/DS-TT

Ngày 31 tháng 10 năm 2025

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 TỈNH CAO BẰNG**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Thân Quốc Hùng - Thẩm phán Bậc 3;

Các thành viên: Ông Nông Công Hưng - Thẩm phán Bậc 2;

Ông Nông Bế Chiến - Thẩm phán Bậc 2;

Bà Nguyễn Thị Vân Khánh - Thẩm phán Bậc 2;

Bà Lê Na - Thẩm phán Bậc 2.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bé Thị Ngọc Mai - Thẩm tra viên chính, Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Thủ - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng mở phiên tòa tái thẩm xét xử vụ án dân sự “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trịnh Nguyễn T, sinh năm 1943;

Trú tại: Tổ A, phố A, thị trấn N, huyện H, tỉnh Cao Bằng (Nay là phố A, xã H, tỉnh Cao Bằng).

2. Bị đơn: Ông Mã Hồng Q, sinh năm 1944;

Trú tại: Tổ B, D, thị trấn N, huyện H, tỉnh Cao Bằng. (Nay là tổ B, xã H, tỉnh Cao Bằng).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Trịnh Nguyễn T trình bày: Đất tranh chấp giữa ông T và ông Q có diện tích là 288m², thuộc tổ B, khu D, thị trấn N, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trịnh Nguyễn T mua với ông Trịnh Xuân K, nằm trong thửa đất có tổng diện tích

960m² (chiều dài hướng Đông Tây là 60m, hướng B là 16m), hai bên có lập “Giấy chia đất thổ cư và bán hoa màu” ngày 24/02/1985 do ông C là con trai cụ K viết và ký nhận, cụ K cũng ký nhận, được chủ nhiệm hợp tác xã và UBND xã Đ xác nhận ngày 30/10/1985. Do điều kiện công tác xa nên ông T đã để cho 3 hộ gia đình là gia đình ông Trịnh Xuân K, ông Mã Hồng Q, bà Mã Thị S mượn sử dụng phần đất mà ông T đã mua của cụ K để sản xuất và cam kết khi nào gia đình ông T cần thì sẽ trả lại (các bên có lập “Giấy tạm mượn đất sử dụng” ngày 26/6/1985). Nhưng sau đó hai năm cụ K lại làm giấy cho ông Mã Hồng Q phần đất mà cụ K đã mượn của ông T.

Năm 2003, Nhà nước mở rộng đường quốc lộ 203, đã thu hồi một phần đất của ông T mua của cụ K là 80m² (rộng 16m, sâu 5m), ông T đã nhận được tiền đền bù. Hiện nay ông T đang sử dụng diện tích là 592m² (37m x 16m). Diện tích còn lại 288m² (rộng 16m, sâu 18m) do ông Q đang quản lý, sử dụng. Nay ông T yêu cầu ông Q phải trả lại diện tích 288m² cho ông.

Bị đơn ông Mã Hồng Q trình bày: Khu đất gia đình ông đang ở là đất thổ cư của cha dượng ông là cụ Trịnh Xuân K để lại, ngày 22/12/1986 cụ Trịnh Xuân K đã làm giấy giao phần đất trên cho ông và có xác nhận của UBND xã Đ, huyện H, tỉnh Cao Bằng với diện tích là 1700m² có tứ cận kèm theo, không có ai tranh chấp gì. Năm 1990, ông Q xây nhà trên một phần diện tích đất đang tranh chấp không có ai phản đối. Ông Q cho rằng “Giấy tạm mượn đất sử dụng” giữa ông T và cụ K lập ngày 26/6/1985 mà ông T xuất trình là giả mạo và đề nghị giám định chữ ký của cụ K. Ông không đồng ý trả cho ông T diện tích 288m² đất mà ông đang quản lý, sử dụng.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2008/DS-ST ngày 29/9/2008, Tòa án nhân dân huyện Hoà An đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Nguyễn T; Buộc ông Mã Hồng Q phải giao lại cho ông Trịnh Nguyễn T 288m² đất cụ thể: Phía Đông giáp đất nhà ông T dài 16m; Phía Tây cũng giáp đất nhà ông T dài 16m; Phía Bắc giáp đất nhà ông Q dài 18m; Phía Nam giáp đất nhà bà Hoàng Thị Đ dài 18m; Sau 6 tháng kể từ khi án có hiệu lực ông Q tự tháo dỡ nhà và tài sản trên đất để giao đất cho ông T.

Không nhất trí với Bản án sơ thẩm, ngày 06/10/2008 ông Mã Hồng Q có đơn kháng cáo.

- Tại bản án phúc thẩm số 35/2009/DS-PT ngày 21/7/2009, Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng quyết định: Bác yêu cầu kháng cáo của ông Mã Hồng Q; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 25/2008/DS-ST ngày 29/9/2008 của Tòa án nhân dân huyện Hoà An, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ông Mã Hồng Q có đơn khiếu nại theo thủ tục giám đốc thẩm.

- Ngày 19/7/2012 Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đã ban hành quyết định kháng nghị số 278/2012/KN-DS, kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm số 35/2009/DS-PT ngày 21/7/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng: Đề nghị Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự phúc

thẩm số 35/2009/DS-PT ngày 21/7/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng và bản án dân sự sơ thẩm số 25/2008/DS-ST ngày 29/9/2008 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An; giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng giải quyết lại sơ thẩm theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự.

- Tại Quyết định giám đốc thẩm số 506/2012/DS-GĐT ngày 24/10/2012 đã quyết định: Chấp nhận kháng nghị số 278/2012/KN-DS ngày 19/7/2012 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm số 35/2009/DS-PT ngày 21/7/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng và hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 25/2008/DS-ST ngày 29/9/2008 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng về vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa: Nguyên đơn là ông Trịnh Nguyễn T và bị đơn là ông Mã Hồng Q; Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

- Ngày 18/01/2016 Tòa án nhân dân huyện Hòa An đã thụ lý, giải quyết lại vụ án. Ngày 22/8/2016 hai bên đương sự đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, tòa án đã ghi nhận sự thỏa thuận của hai bên đương sự.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2016/QĐST-TCDS ngày 30/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An đã công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

“....

2.2. Về việc chia đất: Các bên đương sự là ông Trịnh Nguyễn T và ông Mã Hồng Q cùng nhất trí thỏa thuận chia đôi diện tích đất tranh chấp. Cụ thể:

- Vị trí tiếp giáp phần đất ông Trịnh Nguyễn T được chia: Có tứ cận tiếp giáp kèm theo.

- Vị trí tiếp giáp phần đất ông Mã Hồng Q được chia: Có tứ cận tiếp giáp kèm theo.

.....”.

Ông Mã Hồng Q cho rằng: Tài liệu chứng cứ ông Trịnh Nguyễn T cung cấp cho Tòa án để làm căn cứ giải quyết vụ án là giấy tờ giả, ông Q không biết đó là giấy tờ giả nên đã đồng ý thỏa thuận với ông T về việc giải quyết vụ án. Khi ông Q biết bị lừa dối, ông đã đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét lại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2016/QĐST-TCDS ngày 30/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

- Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng ban hành Quyết định kháng nghị số 02 /QĐ-VKS-DS; Kháng nghị đối với Quyết định số 08/2016/QĐST-TCDS ngày 30/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Cao Bằng); Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử tái thẩm theo hướng hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 08/2016/QĐST-TCDS ngày 30/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Cao Bằng),

Tạm đình chỉ thi hành Quyết định số 08/2016/QĐST-TCDS, ngày 30/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 tỉnh Cao Bằng) cho đến khi có quyết định tái thẩm.

Tại phiên tòa tái thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng giữ nguyên quyết định kháng nghị, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Theo Quyết định giám đốc thẩm số: 506/2012/DS-GĐT ngày 24/10/2012 của Tòa án nhân dân tối cao đã hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm số 35/2009/DS-PT ngày 21/7/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng và bản án dân sự sơ thẩm số 25/2008/DS-ST ngày 29/9/2008 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng về vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa: Nguyên đơn là ông Trịnh Nguyễn T và bị đơn là ông Mã Hồng Q; Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Quá trình thụ lý, giải quyết lại vụ án, Tòa án nhân dân huyện Hoà An (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Cao Bằng) chưa làm rõ được các vấn đề theo Quyết định giám đốc thẩm số 506/2012/DS - GĐT ngày 24/10/2012 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã yêu cầu mà công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Ông Mã Hồng Q cho rằng những tài liệu mà ông Trịnh Nguyễn T cung cấp để làm căn cứ giải quyết vụ án trong đó có “*Giấy chia đất thổ cư và bán hoa màu cho cháu trai đích tôn*” là bản phô tô, là giấy tờ giả. Quá trình giải quyết vụ án ông Q không biết giấy tờ đó là giả nên đã tự nguyện thỏa thuận, thống nhất với ông T về việc giải quyết vụ án và được tòa án ghi nhận bằng quyết định số 08/2016/QĐST-TCDS ngày 30/8/2016. Như vậy, sự tự nguyện thỏa thuận của ông Q là bị lừa dối, không phù hợp với quy định của pháp luật, ông Q đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét hủy Quyết định số 08/2016/QĐST-TCDS ngày 30/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng là có căn cứ.

[2]. Tại Kết luận giám định số 6737/KL-KHHS ngày 08/10/2025 của V Bộ C1 đã xác định “*Giấy chia đất thổ cư và bán hoa màu cho cháu trai đích tôn*” lập ngày 24/02/1985 mà ông Trịnh Nguyễn T cung cấp cho Tòa án nhân dân huyện Hòa An làm căn cứ giải quyết vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa ông Trịnh Nguyễn T và ông Mã Hồng Q là giấy tờ giả. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Hòa An không có căn cứ để xác định ông Trịnh Nguyễn T sử dụng giấy tờ giả nên đã ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo thủ tục tố tụng dân sự. Do đó, Kết luận giám định số 6737/KL-KHHS ngày 08/10/2025 của V Bộ C1 là tình tiết mới có thể làm thay đổi bản chất của vụ án, là căn cứ để kháng nghị vụ án theo thủ tục tái thẩm.

[3]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử tái thẩm xét thấy có căn cứ để chấp nhận Quyết định kháng nghị tái thẩm số 02/2025/KN-DS ngày 27/10/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng, hủy Quyết

định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 08/2016/QĐST-TCDS ngày 30/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Cao Bằng), giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Cao Bằng để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 351, Điều 352, khoản 2 Điều 356 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 37 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị tái thẩm số 02/QĐ-VKS-DS ngày 27/10/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng.

2. Hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2016/QĐST-TCDS ngày 30 tháng 8 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Cao Bằng) về vụ án: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa: Nguyên đơn là ông Trịnh Nguyễn T và bị đơn là ông Mã Hồng Q;

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Cao Bằng để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Cao Bằng;
- TAND khu vực 1 (kèm hồ sơ vụ án);
- Phòng THADS khu vực 1;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Thân Quốc Hùng