**Vụ kiện tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm:**Nguyên đơn Lê Thị Chính yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất bị lấn chiếm là 4.886,4m2 đất tại thửa số 105, 320, 321 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Do phần đất bị đơn là ông Buôl, bà Yến đã xây nhà ở nên bà Chính yêu cầu phía bị đơn phải hoàn trả lại giá trị sử dụng cho bà. Cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Vấn đề cần rút kinh nghiệm: Năm 2011, khi chính quyền có chủ trương cấp đổi lại quyền sử dụng đất, yêu cầu các hộ dân phải xác định cắm ranh giới để Phòng tài nguyên tiến hành đo trực tiếp. Qua đo đạc, bà Chính phát hiện ra phần đất của mình thiếu so với trước đây bà đã kê khai là 4.886,4 m2, đồng thời bà cũng phát hiện phần đất của ông Buôl còn dư nhiều so với đăng ký quyền sử dụng đất ban đầu. Việc nguyên đơn khởi kiện cho rằng bị đơn lấn chiếm đất từ năm 1990 để làm nhà ở, gia đình bà có ngăn cản và tranh chấp với gia đình ông Buôl, có báo cáo với chính quyền địa phương nhưng bà không chứng minh được các biên bản giải quyết của chính quyền địa phương tại thời điểm phía nguyên đơn có hành vi lấn chiếm đất. Năm 2005, ông Buôl cải tạo đất vườn để làm ruộng, bà biết ông Buôl lấn chiếm đất của bà nhưng không biết lẫn chiếm chỗ nào, diện tích là bao nhiêu, không xác định rõ các cạnh lấn chiếm và cũng không trình báo với chính quyền địa phương. Cấp sơ thẩm khi xét xử không xác minh rõ nguồn gốc đất tranh chấp, đây là cơ sở quan trọng để xem xét và giải quyết các loại tranh chấp về đất đai mà lại căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên, cho rằng đất của nguyên đơn thiếu, đất của bị đơn thừa và buộc bị đơn phải chứng minh đối với diện tích đất còn thiếu của nguyên đơn là chưa đúng theo quy định của pháp luật, từ đó đã chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn là gây thiệt hại đến quyền và lợi ích chính đáng của bị đơn. Cấp phúc thẩm đã xác minh thực tế phần đất ruộng đang tranh chấp, phần ranh giới đất của nguyên đơn và bị đơn là con kênh do bị đơn đào từ năm 1980, có bề ngang khoảng 0,3m. Hàng năm gia đình bị đơn thường sử dụng con kênh này để vận chuyển lúa. Hai bên bờ kênh được nguyên đơn và bị đơn sử dụng làm lối ra ruộng. Phần đất tranh chấp được cấp phúc thẩm đo đạc lại là 5.795,5 m2. Thực tế phần đất tranh chấp này bị đơn sử dụng từ năm 1980 đến nay. Việc chứng minh phần đất này do bị đơn lấn chiếm thuộc trách nhiệm của nguyên đơn. Nguyên đơn cũng mua nhiều cọc đá mang về cắm trên bờ kênh thuộc phần đất mình đang quản lý. Trong suốt thời gian Tòa án thụ lý giải quyết, nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ để chứng minh bị đơn có hành vi lấn chiếm đất, thực tế không có ai lại lấn chiếm đến 4.886,4m2 (trong đó có phần đất thổ cư mà bị đơn cất nhà kiên cố từ năm 1998 đến nay) mà nguyên đơn lại không biết, không có tranh chấp trong suốt thời gian dài. Nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995, bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993. Thời điểm cấp giấy là cấp đại trà, không có đo đạc cụ thể, không xác minh tứ cận. Cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa hai bên, buộc bên có đất thừa phải trả cho bên bị thiếu đất là chưa chính xác. Do vậy cấp phúc thẩm đã chấp nhận đơn kháng cáo bị đơn theo hướng sửa án sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

<https://vksndtc.gov.vn/tin-chi-tiet-3829>