

Số: *91*/TB-VKSTC

Hà Nội, ngày *13* tháng 5 năm 2024

THÔNG BÁO

Rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự

Qua công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ việc dân sự, hôn nhân và gia đình theo thủ tục giám đốc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tối cao (Vụ 9) nhận thấy việc giải quyết vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H với bị đơn là ông Nguyễn Tường B, bà Nguyễn Thị Th tại Bản án dân sự phúc thẩm số 324/2021/DS-PT ngày 01/6/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố M có vi phạm, cần thông báo rút kinh nghiệm như sau:

I. Nội dung vụ án

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H và người đại diện ông Phan Thanh H trình bày: Năm 1979, vợ chồng ông T, bà H nhận chuyển nhượng thửa đất khoảng hơn 4.000m² của ông Nguyễn Đình Kh tại thôn Hiệp A, xã Tân H, huyện Hàm T (nay là xã Tân T, thị xã La G), gia đình ông bà trồng hoa màu, xây nhà sinh sống trên đất, sau đó giao lại cho cụ Nguyễn Thị Đ (mẹ ông T) và chị Nguyễn Thị D (con gái ông bà). Năm 1994, ông, bà cho cháu là bà Nguyễn Thị B một phần diện tích đất nằm ở phía Tây Nam để làm nhà ở, năm 1997, bà B chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho ông Nguyễn Tường B. Năm 2001, ông B xây dựng nhà lán sang đất nhà bà H nên phát sinh tranh chấp và được Ủy ban nhân dân xã Tân H (nay là xã Tân T) và Ủy ban nhân dân huyện Hàm T (nay là thị xã La G) giải quyết. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số 1487/QĐ-CT.UBND ngày 11/7/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hàm T có nội dung thừa nhận bà H được quyền sử dụng 2.487m² đất, ông B được quyền sử dụng 300m² đất ở, lập thủ tục thu hồi 746m² là có cơ sở thuộc quyền sử dụng của bà H, xác định cấm mốc chừa đường đi 105m². Ngày 16/3/2009, bà H được Ủy ban nhân dân thị xã La G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: thửa số 402 diện tích 925m²; thửa 402a diện tích 1.663m². Quá trình sử dụng, vợ chồng ông B, bà Th đã lấn chiếm đất của vợ chồng ông bà, cản trở ông bà xây tường rào trên đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông bà. Ông T, bà H khởi kiện đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông B tháo dỡ một phần kiềng sân, tường rào để trả lại diện tích đất lấn chiếm 21,3m² thuộc thửa 402 và diện tích 302m² thuộc thửa 402a và chấm dứt hành vi cản trở vợ chồng ông bà xây tường rào trên đất.

Bị đơn ông Nguyễn Tường B, bà Nguyễn Thị Th trình bày: Năm 1997, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Thanh M và bà Nguyễn Thị B diện tích khoảng 4.000m² đất tại thôn Hiệp A, xã Tân H (nay là xã Tân T), trên đất có 01 nhà ngói. Năm 1999, vợ chồng ông bà chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Ph diện tích đo

đặc thực tế 528m². Năm 2001, gia đình ông B xây nhà mới thì bị gia đình ông T tranh chấp, ngày 12/5/2002, Ủy ban nhân dân xã hòa giải nhưng không thành. Ông B, bà Th cho rằng Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số 1487/QĐ-CT.UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hàm T ban hành không đúng thẩm quyền, giải quyết tranh chấp nhưng lại lồng ghép nội dung thu hồi đất là không đúng. Ông B, bà Th không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố: Đề nghị hủy Quyết định giải quyết tranh chấp số 1487/QĐ-CT.UBND ngày 11/7/2005 nêu trên; hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn H (đối với các thửa 402 và 402a, tổng diện tích 2.589,9m²); yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.589,9m² đất cho vợ chồng ông, bà.

II. Quá trình giải quyết của Tòa án

Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 15/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Th, quyết định (tóm tắt):

1. Bác yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H đối với các yêu cầu sau:

Yêu cầu vợ chồng ông B, bà Th tháo dỡ một phần kiềng sân và di dời cây ăn trái, hoa kiểng và tường rào dây kẽm, tháo dỡ phần mái vòm để trả lại diện tích 302m² đất thuộc thửa đất 402a và diện tích 21,3m² đất thuộc thửa đất số 402 và chấm dứt hành vi cản trở việc xây dựng tường rào đối với thửa đất số 402 và thửa đất số 402a.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của vợ chồng ông B, bà Th:

- Hủy Quyết định số 1487/QĐ-CT.UBND ngày 11/7/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hàm T (cũ) nay là Ủy ban nhân dân thị xã La G về việc giải quyết tranh chấp đất giữa bà H và ông B.

- Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 957051 và số AO 957050 do Ủy ban nhân dân thị xã La G cấp cùng ngày 16/3/2009 đứng tên bà H.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 650794 ngày 24/9/2010 do Ủy ban nhân dân thị xã La G cấp cho ông H và hủy thay đổi chỉnh lý tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này ngày 26/9/2014 đứng tên bà H.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 650790 ngày 24/9/2010 do Ủy ban nhân dân thị xã La G cấp cho ông H và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 850271 ngày 09/4/2012 do Ủy ban nhân dân thị xã La G cấp quyền sử dụng đứng tên bà H.

3. Công nhận cho vợ chồng ông B, bà Th được quyền sử dụng thửa đất số 402, tờ bản đồ số 36 có diện tích 925m², đo đạc thực tế là 899,05m² theo sơ đồ đo vẽ ngày 26/4/2019 gồm 03 thửa đó là: Thửa số 1 có diện tích 553,7m²; Thửa số 2 có diện tích 324m²; Thửa số 3 có diện tích 31,35m².

Công nhận cho vợ chồng ông B, bà Th được quyền sử dụng thửa đất số 402a, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.663m², đo đạc thực tế là 1.691,3m² theo sơ đồ đo vẽ ngày 26/4/2019, gồm 02 thửa, đó là: Thửa số 4 có diện tích 1.396,7m² và Thửa số 6 có diện tích 294,6m².

Thửa đất số 402 có diện tích 899,05m² và thửa đất số 402a có diện tích 1.691,3m² (theo đo đạc thực tế). Tổng diện tích 02 thửa đất là 2.590,35m²; Vợ chồng ông B, bà Th có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Th có quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông T, bà H...

Ngày 25/5/2020, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Ngày 26/5/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Th ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 48/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án dân sự phúc thẩm số 324/2021/DS-PT ngày 01/6/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố M quyết định (tóm tắt): *Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Th và kháng cáo của nguyên đơn ông T, bà H; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.*

Sau khi xét xử phúc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố M Thông báo đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm; Đồng thời ông T và bà H có đơn đề nghị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Ngày 19/4/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 05/QĐ-VKS-DS đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 324/2021/DS-PT ngày 01/6/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố M; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 15/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Th; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Th giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 25/8/2023, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa xét xử giám đốc thẩm, chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 05/QĐ-VKS-DS ngày 19/4/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao; hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 324/2021/DS-PT ngày 01/6/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố M và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 15/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Th, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Th xét xử sơ thẩm lại đúng quy định của pháp luật.

III. Vấn đề cần rút kinh nghiệm

1. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng ông B là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất tranh chấp mà không căn cứ chứng cứ, tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, nhất là tại thời điểm năm 2005 đất tranh chấp đã được giải quyết tranh bằng Quyết định số 1487/QĐ-CT.UBND ngày 11/7/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hàm T, tỉnh Bình Th, sau đó các đương sự không tiếp tục khiếu nại, Tòa án hai cấp đã

hủy Quyết định nêu trên là đã hết thời hiệu theo Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, từ đó tuyên hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông T, bà H đối với các thửa đất số 402 và 402a; công nhận cho vợ chồng ông B, bà Th quyền sử dụng đối với các thửa đất trên là không đúng, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà H, bởi vì:

Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình Kh diện tích hơn 4.000m² đất từ những năm 1979, khoảng năm 1994, ông bà cho cháu là bà Nguyễn Thị B một phần đất (phía nam của thửa đất), năm 1997, vợ chồng bà B, ông M nhượng lại phần đất trên cho ông B, bà Th nhưng không ghi diện tích mà “*Giấy sang nhượng nhà và đất ở*” đề ngày 07/11/2015 chỉ có nội dung: “*Bà Nguyễn Thị B, ông Phạm M sang nhượng cho ông B, bà Th một căn nhà ngói hai gian và một đám đất ở với giá trị là 1.000.000 đồng*”.


Về quá trình quản lý, sử dụng đất, việc đăng ký quyền sử dụng đất của gia đình ông B, bà Th: Tại “*Biên bản về việc xác minh tình hình khiếu nại, tranh chấp đất*” do Tổ xác minh của Ủy ban nhân dân huyện Hàm T phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Tân H lập ngày 26/01/2005 thể hiện: Theo chỉ ranh của ông B, Tổ xác minh đo đạc tại thực tế, diện tích ông B đang sử dụng là 1.347,5 m², có cạnh phía Bắc giáp đất bà H (ông B, bà Th đều ký tên vào biên bản và sơ đồ).

Công văn số 49/UBND ngày 16/3/2018 của Ủy ban nhân dân xã Tân T ghi nhận: *Theo bản đồ do Bộ Quốc phòng đo đạc năm 2001, thửa đất số 406, diện tích 1.452,9 m² được quy chủ cho ông Nguyễn Tường B (có kèm theo bản đồ và sổ mục kê).* Trong quá trình giải quyết tranh chấp, gia đình ông B không cung cấp giấy tờ để chứng minh có liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; năm 2016, gia đình ông B mới nộp đơn xin giao đất đối với diện tích 706,73m² đất gia đình ông bị thu hồi theo Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 25/6/2007 của Ủy ban nhân dân thị xã La G.

Về quá trình quản lý, sử dụng đất thực tế và việc đăng ký quyền sử dụng đất của gia đình ông T, bà H: Tại Biên bản “*Về việc xác minh tình hình khiếu nại tranh chấp đất*” do Tổ xác minh của Ủy ban nhân dân huyện Hàm T phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Tân H lập ngày 26/01/2005 có nội dung: *trên đất có một căn nhà khung gỗ lợp tôn dựng tạm 46,8 m² gia đình bà H đang sử dụng, một chuồng heo xây 10m² và 05 cây điều, bà H rào đất bằng trụ xi măng dây kẽm gai...* Công văn số 49/UBND ngày 16/3/2018 của Ủy ban nhân dân xã Tân T ghi nhận: *Theo bản đồ do Bộ Quốc phòng đo đạc năm 2001, thửa đất số 402, diện tích 1.286,6 m² được quy chủ là do Ủy ban nhân dân xã Tân H (cũ) quản lý.* Tuy nhiên, đại diện Ủy ban nhân dân thị xã La G xác nhận thửa 402 quy chủ cho Ủy ban nhân dân xã Tân H là có sai sót trong quá trình cập nhật (cả về ranh giới, diện tích, chủ sử dụng); thực tế gia đình bà H đang quản lý, sử dụng đối với thửa đất 402 (*Biên bản xác minh ngày 28/9/2022*). Ngoài ra, các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện từ những năm 2002, gia đình ông T, bà H đã có đơn đề nghị chính quyền xã, huyện giải quyết tranh chấp đất với hộ ông B, chính quyền địa phương đã lập biên bản xác định ranh giới, mốc thửa đất

theo hiện trạng sử dụng của hộ ông T, bà H. Từ khi nhận chuyển nhượng đất, gia đình ông T, bà H sinh sống trên đất, sau đó, ông T, bà H chuyển đi nơi khác, nhưng cụ Nguyễn Thị Đ (mẹ ông T), gia đình chị Nguyễn Thị D, anh Hoàng T (con gái và con rể ông T) vẫn sinh sống trên đất.

2. Viện kiểm sát kiểm sát việc giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm đã phát hiện vi phạm và kháng nghị phúc thẩm nhưng không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận. Viện kiểm sát kiểm sát việc giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm đã Thông báo đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm. Viện kiểm sát nhân dân tối cao đã nghiên cứu, rút hồ sơ, tiến hành xác minh và kháng nghị giám đốc thẩm được Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận. Qua đó cho thấy, Viện kiểm sát nhân dân các cấp phát hiện vi phạm, kháng nghị nhưng không được chấp nhận, đã tiếp tục báo cáo Viện kiểm sát nhân dân tối cao để kháng nghị giám đốc thẩm là rất cần thiết.

Trên đây là vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm trong việc giải quyết vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”. Để nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát, Viện kiểm sát nhân dân tối cao (Vụ 9) thông báo đến các Viện kiểm sát nhân dân cấp dưới để tham khảo và rút kinh nghiệm khi kiểm sát việc giải quyết các vụ, việc tương tự./. 

Nơi nhận:

- Đ/c Viện trưởng VKSNDTC (để báo cáo);
- Đ/c Nguyễn Duy Giảng, PVT VKSNDTC (để báo cáo);
- VP, Vụ 14 VKSNDTC;
- Các VKSND cấp cao;
- Các VKSND tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Các VKSND cấp huyện;
- Lưu: VT (2b); Vụ 9 (3b).

TL. VIỆN TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG
VỤ KIỂM SÁT VIỆC GIẢI QUYẾT CÁC
VỤ, VIỆC DÂN SỰ, HÔN NHÂN VÀ GIA ĐÌNH




Nguyễn Tiến Sơn



