

Số: 38 /TB-VC1-V4

Hà Nội, ngày 13 tháng 5 năm 2024

THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Về vi phạm trong giải quyết vụ án: Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất



Thực hiện chức năng kiểm sát xét xử phúc thẩm vụ án dân sự “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Khuyến với Bị đơn là ông Lê Danh Dự và bà Nguyễn Thị Nhân; Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án không đúng quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, cần thông báo rút kinh nghiệm chung nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát trong lĩnh vực dân sự.

1. Nội dung vụ án và quyết định của Tòa án

1.1. Nội dung vụ án

Cụ Nguyễn Văn Đăng (mất năm 1983) và cụ Bùi Thị Gấp (mất năm 2009) sinh được 07 người con gồm: Bà Nguyễn Thị Thơm, bà Nguyễn Thị Tho, bà Nguyễn Thị Nức, bà Nguyễn Thị Nở, ông Nguyễn Văn Khải, bà Nguyễn Thị May và ông Nguyễn Văn Khuyến. Ngoài ra, hai cụ không có con riêng hay con nuôi.

Năm 1985, cụ Gấp đồng ý cho ông Nguyễn Văn Khải (là con trai cả) đứng tên trong hồ sơ 299/TTg lập năm 1985 đối với thửa 311 tờ bản đồ số 03, diện tích 2.352m² của hai cụ. Trên đất có cụ Gấp, vợ chồng ông Khải, ông Khuyến sinh sống. Năm 1991, vợ chồng ông Khải mua nhà đi nơi khác ở nên chỉ còn cụ Gấp và vợ chồng ông Khuyến ở trên đất. Năm 1993, vợ chồng ông Khuyến đi xây dựng kinh tế mới tại tỉnh Đồng Nai và giao lại khu đất trên cho vợ chồng ông Khải trông coi. Sau đó, ông Khải cho ông Lê Danh Dự đến ở nhờ, nhưng hai bên không lập văn bản, giấy tờ gì. Đến tháng 12/2011, ông Khuyến mới biết việc vợ chồng ông Dự, bà Nhân đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Giấy CNQSDĐ) số H01291 ngày 13/10/2008 đối với thửa 277, tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính xã Hoàng Thanh năm 1996 (tương ứng là thửa 311 tờ bản đồ số 03 hồ sơ 299/TTg) nhưng không được sự đồng ý của cụ Gấp và các đồng thừa kế của cụ Đăng.

Sau khi được cấp Giấy CNQSDĐ, ông Dự và bà Nhân đã chuyển nhượng cho nhiều người. Ngày 31/5/2010, UBND huyện Hoàng Hóa đã cấp 05 Giấy CNQSDĐ liên quan đến thửa đất số thửa 311 tờ 03, hồ sơ 299/TTg lập năm 1985. Do vậy, gia đình ông Khuyến đã khởi kiện vụ án hành chính đề nghị Tòa

án hủy các Quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 11/2013/HC-PT ngày 14/8/2013 và Công văn số 01/TA-T ngày 28/10/2014 giải thích Bản án phúc thẩm số 11/2013/HC-PT ngày 14/8/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã tuyên hủy Giấy CNQSDĐ số H01291 ngày 13/10/2008 đứng tên ông Dự và bà Nhân để UBND huyện Hoằng Hóa làm thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ cho các đồng thừa kế của cụ Đăng và cụ Gấp theo quy định pháp luật. Ngày 19/12/2014, UBND huyện Hoằng Hóa đã cấp Giấy CNQSDĐ số BX 736429 cho ông Nguyễn Văn Khuyến và các đồng thừa kế.

Ngày 07/3/2022, ông Khuyến khởi kiện vụ án dân sự, yêu cầu ông Dự, bà Nhân phải tháo dỡ, di dời tài sản trên đất để trả lại diện tích đất tại thửa 311 tờ số 03 bản đồ 299/TTg năm 1985 cho gia đình ông; đề nghị TAND tỉnh Thanh Hóa tuyên hủy Giấy CNQSDĐ số BL 893526 ngày 15/8/2012 do UBND huyện Hoằng Hóa cấp cho ông Lê Đức Mạnh tại thửa 180a1, diện tích 811,9m² tờ số 06 bản đồ địa chính xã Hoằng Thanh và Giấy CNQSD đất số BL 893523 ngày 15/8/2012 do UBND huyện Hoằng Hóa cấp cho bà Nguyễn Thị Hòa tại thửa 180a2, diện tích 1.143,7m², tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính xã Hoằng Thanh. Ngoài ra, ông Khuyến còn đề nghị Tòa án tuyên xử cho các đồng thừa kế của cụ Đăng và cụ Gấp được nhận số tiền bồi thường về đất; gia đình ông Dự, bà Nhân được nhận số tiền bồi thường về tài sản trên thửa đất 277 nêu trên.

1.2. Quyết định của Tòa án

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 20/12/2022 của TAND tỉnh Thanh Hóa tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Khuyến:

- Hủy Quyết định cấp Giấy CNQSDĐ và Giấy CNQSDĐ số BL 893526 của UBND huyện Hoằng Hóa cấp cho ông Lê Đức Mạnh ngày 15/8/2012 tại thửa số 180a1, tờ bản đồ số 06, diện tích 811,9m²; Hủy Quyết định cấp Giấy CNQSDĐ và Giấy CNQSDĐ số BL 893523 của UBND huyện Hoằng Hóa cấp cho bà Nguyễn Thị Hòa ngày 15/8/2012, tại thửa số 180a2, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.143,7m².

- Buộc ông Dự và bà Nhân phải tháo dỡ toàn bộ tài sản và cây cối trên thửa đất số 277 tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính xã Hoằng Thanh để trả lại cho ông Khuyến và các đồng thừa kế diện tích đất 1.305,8m².

2. Trích công sức cho ông Dự và bà Nhân bằng một suất thừa kế của gia đình ông Khuyến là 363m² đất; gia đình ông Dự đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi diện tích đất 200m² là 2.700.000đ nên được trích tiếp diện tích 163m² đất ở tại thửa 277 tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính xã Hoằng Thanh.

...

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về nội dung đình chỉ do nguyên đơn

rút đơn khởi kiện, quyền được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn là ông Dự và bà Nhân kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm; nguyên đơn là ông Khuyến kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm.

Do có những vi phạm về tố tụng, đánh giá chứng cứ, Bản án phúc thẩm hủy án sơ thẩm để giải quyết lại.

2. Vi phạm cần rút kinh nghiệm

2.1. Đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, anh Trương Ngọc Thành (*con của ông Trương Ngọc Tuất và bà Nguyễn Thị Lâm*) là người đại diện theo uỷ quyền của ông Tuất và bà Lâm có ý kiến cho rằng: Khi xét xử sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Tuất, bà Lâm vào tham gia tố tụng là ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của ông bà. Đồng thời, anh Thành xuất trình tài liệu gồm: Bản sao sổ mục kê và trích đo bản đồ lập năm 1985 ghi nhận thửa đất số 312, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299/TTg lập năm 1985 đứng tên chủ sử dụng là ông “Trương Văn Tuất”; Biên bản làm việc ngày 25/5/2012 giữa ông Tuất, bà Lâm với UBND xã Hoàng Thanh và Văn bản số 05/TNMT ngày 03/01/2023 của Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Hoàng Hóa trả lời đơn của anh Trương Ngọc Thành thể hiện: “Thửa đất số 312, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299/TTg xã Hoàng Thanh lập năm 1985, diện tích 240 m², loại đất: LNK, chủ sử dụng Trương Văn Tuất (tương ứng một thửa 277, tờ 06 bản đồ địa chính xã Hoàng Thanh lập năm 1996, diện tích nguyên thửa 2.868 m² (đất ở 268,0 m²; đất vườn 2.600,0 m²), chủ sử dụng Lê Danh Dự. Một phần thửa đất 277, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã xã Hoàng Thanh lập năm 1996 (diện tích 200 m² đất ở) được kiểm kê cho gia đình ông Dự và ông Dự đã được nhận tiền bồi thường” và xác định tranh chấp đang được TAND tỉnh thụ lý, giải quyết. Trong khi đó, thửa 312 nằm trong thửa 277 là loại đất LNK (cây lâu năm khác) nên không có căn cứ xác định đã bị Nhà nước thu hồi.

Như vậy, gia đình ông Trương Ngọc Tuất đã có yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đối với thửa đất số 312 từ năm 2012, trước khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án này. Quá trình đề nghị giải quyết tranh chấp, ông Tuất, bà Lâm cho rằng việc trong sổ mục kê năm 1985 ghi tên “Trương Văn Tuất” là do nhầm lẫn của cán bộ địa phương; thời điểm 1985 ở xã Hoàng Thanh không có ai tên là “Trương Văn Tuất”; phù hợp với xác nhận của ông Nguyễn Đức Thắng nguyên là Chủ tịch UBND xã Hoàng Thanh giai đoạn 1975-1996.

Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Trương Ngọc Tuất và bà Nguyễn Thị Lâm vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp ông, bà.

2.2. Về thu thập, đánh giá chứng cứ

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã giao nộp tài liệu, chứng cứ bao gồm: Tờ bản đồ số 03, bản đồ 299/TTg lập năm 1985 và sổ mục kê năm 1985 thể hiện thửa đất số 312 đứng tên chủ sử dụng là ông Trương Văn Tuất; đến năm 1996, nằm trong thửa 277 đứng tên ông Lê Danh Dự (bị đơn) và đến năm 2014 lại được cấp Giấy CNQSD đất mang tên ông Nguyễn Văn Khuyến (nguyên đơn) có nội dung mâu thuẫn nhau nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thu thập chứng cứ để làm rõ: Ông “Trương Văn T” đứng tên trong sổ mục kê năm 1985 là người có thật ở địa phương tại thời điểm đó hay không?; có sự nhầm lẫn khi cán bộ địa chính vào sổ mục kê từ tên ông Trương Ngọc Tuất thành “Trương Văn Tuất” như ông Tuất, bà Lâm khai; lý do thửa đất 312m² năm 1985 đứng tên ông “Trương Văn Tuất” nhưng năm 1996 lại kê khai đổi chủ sử dụng là ông Lê Danh Dự; lý do từ năm 2012 lại cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Hoa một phần diện tích thửa đất 312, một phần thửa đất 312 lại cấp cho ông Nguyễn Văn Khuyến để có căn cứ giải quyết vụ án một cách toàn diện, chính xác.

Những vi phạm nêu trên của Bản án sơ thẩm, cấp phúc thẩm không bổ sung, khắc phục được. Theo đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng-PVTVKSTC (b/c);
- VKSND 28 tỉnh, thành phố trong khu vực;
- Các Viện nghiệp vụ 1, 2, 3, VP VC1;
- Các đ/c Lãnh đạo VC1;
- VC2, VC3;
- Vụ 9 VKSTC (b/c);
- Lưu: VT, V4.

KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG



Phạm Văn Hòa