

Số: 241/TB-VKSTC

Hà Nội, ngày 28 tháng 11 năm 2023

THÔNG BÁO

Rút kinh nghiệm kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Thông qua công tác kiểm sát giải quyết vụ án dân sự theo thủ tục giám đốc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tối cao (Vụ 9) nhận thấy việc giải quyết vụ án dân sự về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa nguyên đơn là ông Dương Văn T với bị đơn ông Nguyễn Văn B của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố H, tại Quyết định giám đốc thẩm số 13/2022/DS-GĐT ngày 10/01/2022 có vi phạm, cần thông báo rút kinh nghiệm, cụ thể như sau:

I. Nội dung vụ án

Nguyên đơn ông Dương Văn T trình bày: Nguồn gốc diện tích 1.084m² đất, thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại phường PL, quận X, thành phố HC trước năm 1985 do Tập đoàn sản xuất Số 2 quản lý. Năm 1986 Ủy ban nhân dân xã PL thực hiện chính sách đưa các hộ dân vào ở gò cao, thuận tiện con em đi học, hộ gia đình ông T được giao phần đất trên. Việc giao đất chỉ có địa chính xã xác nhận, không lập văn bản, sau đó ông đã xây nhà, trồng cây ăn quả và ở ổn định. Năm 1999 ông kê khai, đăng ký nhà đất và đóng thuế theo qui định pháp luật. Đến năm 2007 ông làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì phát hiện thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân quận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B vào năm 2002. Khi chị em ông B tranh chấp quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân quận có Quyết định giải quyết tranh chấp đất, ông không hay biết. Nay ông về cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích đất nêu trên là của ông. Ngày 06/6/2017, ông T có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B ngày 09/10/2002.

Bị đơn Nguyễn Văn B trình bày: Phần diện tích đất tranh chấp nêu trên nằm trong tổng diện tích 13.965m² có nguồn gốc do ông nội là cố P tạo lập và đứng bộ từ trước năm 1975, cố P chết cha mẹ ông tiếp tục canh tác. Năm 1977 diện tích đất trên được đưa vào Tập đoàn số 02 xã LP. Năm 1986 Tập đoàn giải thể, ông đã lấy lại toàn bộ diện tích đất từ các tập đoàn viên, rồi kê khai đăng ký theo quy định pháp luật. Năm 1989 thấy hoàn cảnh gia đình ông T khó khăn nên đã cho mượn sử dụng căn nhà mái lá để chăn nuôi và phụ giúp ông trông coi ruộng vườn (nói miệng). Sau đó ông T làm thêm khoảng 100m² nhà được sự đồng ý của ông để thêm chỗ ở. Năm 2000, giữa ông với chị gái (bà G) có tranh chấp đất, Ủy ban nhân dân quận X giải quyết bằng Quyết định số 100/QĐ-UB ngày 06/9/2001, xác định ông được quyền sử dụng toàn bộ diện tích nêu trên. Năm 2001 ông đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân quận X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/10/2002, trong đó có phần đất đang tranh chấp.



Năm 2006 ông đòi lại đất thì ông T nói xin ở thêm, rồi không trả. Nay đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích nêu trên, buộc nguyên đơn và những người liên quan trả lại ông đất, ông sẽ hoàn trả toàn bộ giá trị xây dựng cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân quận X trình bày: Việc ban hành Quyết định số 100/QĐ-UB ngày 06/9/2001 về giải quyết tranh chấp đất giữa bà G với ông B về phần đất có diện tích 11.257m² (trong đó có thửa số 65), theo đó, công nhận ông B được quyền sử dụng toàn bộ diện tích nêu trên, phải đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên cơ sở đơn xin cấp quyền sử dụng đất ông B, Ủy ban nhân dân quận X đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, việc cấp giấy là đúng trình tự, thủ tục.

II. Quá trình giải quyết vụ án

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 820/2018/DS-ST ngày 21/12/2018 của Tòa án nhân dân quận X, thành phố HC đã quyết định (trích):

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc công nhận quyền sử dụng đất 1.084m² tại thửa số 65, tờ bản đồ số 8.
2. Không chấp nhận yêu cầu của ông T về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân quận X cấp cho ông B ngày 09/10/2002 đối với thửa số 65, tờ bản đồ số 8.
3. Ông B có trách nhiệm bồi hoàn giá trị nhà và cây trồng trên đất cho ông T là 354.265.320đ.

Ngay sau khi ông B thực hiện xong việc bồi hoàn thì ông T và những người đang sinh sống cùng ông T phải giao lại toàn bộ nhà đất tại thửa số 65 cho ông B.

Ngày 28/12/2018 ông T có đơn kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 391/2019/DS-PT ngày 08/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố HC đã quyết định (trích):

Không chấp nhận kháng cáo của ông T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận X, thành phố HC.

Sau khi có bản án phúc thẩm ông T có đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị số 118/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 16/4/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố HC kháng nghị giám đốc thẩm theo hướng, hủy Bản án dân sự phúc thẩm và Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 13/2022/DS-GĐT ngày 10/01/2022 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố H, đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố HC.

2. Sửa Bản án dân sự phúc thẩm số 391/2019/DS-PT ngày 08/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố HC như sau:

2.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Công nhận ông T được quyền sử dụng đất 1.084m² đất tại thửa số 65, tờ bản đồ số 8, phường PL, quận X.

Ông T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân quận X điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 09/10/2002 cho hộ ông B đối với thửa số 65, tờ bản đồ số 8.

2.2 Sửa một phần về án phí sơ thẩm đối với ông T.

Ngày 18/02/2022, ông B có đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Ngày 20/7/2022, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đã ban hành Quyết định số 34/2022/KN-DS kháng nghị giám đốc thẩm đối với Quyết định giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố H, đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử hủy Quyết định giám đốc số 13/2022/DS-GĐT ngày 10/01/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố H, giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 391/2019/DS-PT ngày 08/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố HC.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 37/2022/DS-GĐT ngày 26/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã chấp nhận toàn bộ kháng nghị giám đốc thẩm nêu trên.

III. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm:

Ông T là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 65, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.084m² nhưng lại được Ủy ban nhân dân quận X, thành phố HC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/10/2002 cho ông B, nên ông T đã khởi kiện yêu cầu ông B trả lại ông thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, ông T không xuất trình được chứng cứ, chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của ông đối với diện tích nêu trên.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định đất có nguồn gốc của ông cha ông B chết để lại. Năm 2000, khi chị em ông B xảy ra tranh chấp Ủy ban nhân dân quận X giải quyết và công nhận 13.965m² đất (trong đó có 1.084m², thửa số 65) là của ông B, sau đó ông B đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm đại diện Ủy ban nhân dân quận X, xác nhận Quyết định giải quyết khiếu nại số 100/QĐ-UB-QLĐT ngày 06/9/2001 đang có hiệu lực thi hành, chưa được thay thế bằng một quyết định khác. Do vậy, việc ông T cho rằng ông được Ủy ban nhân dân phường LP giao diện tích đất trên vào năm 1986 là không có cơ sở, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ. Do ông T đã xây nhà, trồng cây trên đất, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông B có trách nhiệm bồi hoàn giá trị nhà và cây trồng trên đất là đảm bảo quyền lợi của ông cho T.

Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố H áp dụng Án lệ số 33/2020/AL của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, đã chấp nhận một phần kháng nghị số 18/QĐKGDSGĐT-VKS-DS ngày 16/4/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố HC, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là không có căn cứ.

Ông T là người trực tiếp sử dụng đất nhưng không được cơ quan có thẩm quyền giao đất, không có một trong các giấy tờ theo quy định của pháp luật đất đai về quyền sử dụng đất qua các thời kỳ. Trong khi đó, phần diện tích đất tranh chấp đã được công nhận theo Quyết định số 100/QĐ-UB-QLĐT ngày 06/9/2001 và được Ủy ban nhân dân quận X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B. Như vậy, trong vụ án này không có tình tiết tương tự như Án lệ số 33/2020/AL, Tòa án nhân cấp cao tại thành phố H đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện, công nhận quyền sử dụng đất cho ông T là không phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông B.

Từ vụ án trên, để nhận diện được dạng vi phạm tương tự, nhằm nâng cao công tác kiểm sát giải quyết vụ án dân sự, Viện kiểm sát nhân dân tối cao (Vụ 9) thông báo đến Viện kiểm sát nhân dân các địa phương nghiên cứu, tham khảo và rút kinh nghiệm chung. /-/-

Nơi nhận:

- Đ/c Nguyễn Duy Giảng, PVT VKSNDTC (để báo cáo);
- VKS tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Viện cấp cao 1, 2, 3;
- Lưu: VT, Vụ 9, HSKS.

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



Vương Hồng Quảng



