

Số: 60 /TB-VC1-V2

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2022



## THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Thực hiện chức năng kiểm sát việc giải quyết vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa các đồng nguyên đơn ông Nguyễn Đăng Chiến, bà Nguyễn Thị Mơ, bà Nguyễn Thị Mậu, ông Nguyễn Đăng Muôn với bị đơn bà Nguyễn Thị Vinh theo thủ tục giám đốc thẩm. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm về thủ tục nhận và xử lý đơn khởi kiện và Tòa án cấp phúc thẩm đã vi phạm trong việc xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp dẫn đến giải quyết không đúng yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn.

### 1. Nội dung vụ án và quyết định của bản án sơ thẩm, phúc thẩm.

Sinh thời cụ Nguyễn Đăng Dong và cụ Nguyễn Thị Nhỡ tạo lập được khối tài sản là căn nhà xây cấp 4 (gác Balen) diện tích 50m<sup>2</sup> trên thửa đất số 107 tờ bản đồ số 05 tại thôn Duy Tân, xã Minh Tân, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình có diện tích 908m<sup>2</sup>. Năm 1995, ông Chiến, bà Mơ, bà Mậu, ông Muôn, ông Đào (các con của hai cụ) đã thống nhất để cụ Nhỡ chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Chiến diện tích 125m<sup>2</sup> (đất ở) và chuyển nhượng cho ông Lưu Văn Sơn 125m<sup>2</sup> (đất ở) thuộc thửa số 107 tờ bản đồ số 05 (ông Chiến và ông Sơn đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất năm 2010). Phần đất còn lại tại thửa số 107 tờ bản đồ số 05 cụ Nhỡ cùng vợ chồng ông Đào, bà Vinh tiếp tục sử dụng. Khi ông Đào và cụ Nhỡ chết thì bà Vinh cùng các con quản lý, sử dụng nhà đất trên. Ngày 25/9/2006, nhà nước tiến hành đo đạc phần đất còn lại của thửa số 107 tờ bản đồ số 05 xác định có diện tích 673,7m<sup>2</sup> (nay là thửa số 57 tờ bản đồ số 10 đứng tên bà Nguyễn Thị Vinh).

Năm 2011, nhà nước tiến hành cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 39/2 huyện Đông Hưng. Tại Quyết định số 294/QĐ-UBND ngày 18/5/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Đông Hưng đã thu hồi 231,9m<sup>2</sup> đất tại thửa số 57 tờ bản đồ số 10 (trong đó đất ở 53m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 160,9m<sup>2</sup>) nên diện tích đất còn lại là 459,8m<sup>2</sup>. Bà Vinh đã nhận toàn bộ tiền bồi thường về đất và tài sản trên đất, đồng thời quản lý sử dụng diện tích đất còn lại.

Ngày 23/6/2015, ông Chiến, bà Mơ, bà Mậu, ông Muôn yêu cầu bà Vinh trả lại 150m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 57 tờ bản đồ số 10 giáp với đất của ông Nguyễn Đăng Duẩn để xây nhà thờ tổ tiên và liệt sĩ Nguyễn Đăng Vinh, cũng làm nơi gặp gỡ nhau nhân ngày giỗ tết nhưng bà Vinh không đồng ý nên các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Vinh trả lại 150m<sup>2</sup> đất nêu trên. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 01/8/2017, các đồng nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà Vinh trả lại diện tích 137m<sup>2</sup> phần đất phía Đông giáp đất ông Nguyễn Đăng Duẩn (theo bản đồ đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2017).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 01/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình quyết định:

Buộc bà Nguyễn Thị Vinh trả lại cho các ông bà Nguyễn Đăng Chiến, Nguyễn Thị Mơ, Nguyễn Thị Mậu, Nguyễn Đăng Muôn diện tích 137m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 57 tờ bản đồ số 10 tại thôn Duy Tân, xã Minh Tân, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình trong



đó có 19m<sup>2</sup> đất ở nông thôn (ONT) và 118m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (CLN) có kích thước và tứ cận cụ thể (phía Bắc giáp nương thủy lợi là 5,44m; phía Nam giáp đất hành lang an toàn giao thông quốc lộ 39/2 là 9,4m; phía Đông giáp đất ông Nguyễn Đăng Duẩn 19,11m; phía Tây giáp phần đất bà Vinh đang quản lý là 18,28m). Ông Chiến, bà Mơ, bà Mận, ông Hưng được sở hữu 07 khóm chuối, 37,44m<sup>2</sup> đất trồng hoa hồng, 33,95m mét tường dậu bằng lưới thép B40 (đã cũ, han rỉ) trên phần đất diện tích 137m<sup>2</sup> thuộc thửa số 57 tờ bản đồ số 10 tại thôn Duy Tân, xã Minh Tân, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Chiến, bà Mơ, bà Mận, ông Muốn bồi thường giá trị tài sản trên đất cho bà Vinh với tổng số tiền 2.059.500đ. Các ông bà Nguyễn Đăng Chiến, Nguyễn Thị Mơ, Nguyễn Thị Mận, Nguyễn Đăng Muốn có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký và thực hiện nghĩa vụ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên.

Ngày 10/8/2017, bà Vinh, chị Mến, anh Tuấn, chị Hà có đơn kháng cáo và ngày 15/8/2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hưng kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án dân sự nêu trên.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 04/2018/DS-PT ngày 13/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình quyết định:

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình và kháng cáo của bà Vinh, chị Mến, anh Tuấn, chị Hà. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 01/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hưng. Cụ thể:

Bà Nguyễn Thị Vinh được quyền sử dụng 57m<sup>2</sup> thuộc thửa số 57 tờ bản đồ số 10 tại thôn Duy Tân, xã Minh Tân, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình và sở hữu 42.500.000đ tiền đền bù về thu hồi đất thổ cư 53m<sup>2</sup> sau khi đã chia cho ông Chiến, bà Mơ, bà Mận, ông Muốn 90.000.000đ.

Buộc bà Vinh phải trả cho ông Nguyễn Đăng Chiến 31.840.000đ, bà Nguyễn Thị Mơ 41.840.000đ, bà Nguyễn Thị Mận 41.480.000đ, ông Nguyễn Đăng Muốn 41.480.000đ.

Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên bị Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị giám đốc thẩm và tại Quyết định giám đốc thẩm số 43/2021/DS-GĐT ngày 20/7/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã chấp nhận kháng nghị tuyên hủy cả hai Bản án phúc thẩm và sơ thẩm để giải quyết lại.

## **2. Nội dung vi phạm cần rút kinh nghiệm**

Nguồn gốc diện tích đất 908m<sup>2</sup> thuộc thửa số 107 tờ bản đồ số 05 (nay là thửa số 57 tờ bản đồ số 10) tại thôn Duy Tân, xã Minh Tân, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình là của tổ tiên cụ Nguyễn Đăng Dong để lại cho vợ chồng cụ Dong, cụ Nhữ. Quá trình sử dụng cụ Nhữ đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đã được đứng tên chủ sử dụng thửa đất trên Bản đồ địa chính 299. Năm 1995, cụ Nhữ đã chuyển nhượng 250m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 107 cho ông Nguyễn Văn Chiến và ông Lữ Văn Sơn (mỗi người 125m<sup>2</sup> và ông Chiến, ông Sơn đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nhận chuyển nhượng). Sau khi cụ Nhữ chết (năm 1998) thì bà Nguyễn Thị Vinh (con dâu cụ Nhữ) tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất nêu trên. Năm 2011, nhà nước thu hồi 213,9m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 107 của gia đình cụ Nhữ để cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 39/2. Bà Vinh là người nhận tiền bồi thường và tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất còn lại là 459,8m<sup>2</sup> (theo trích đo hiện trạng thửa đất ngày 23/02/2017) nay thuộc thửa số 57 tờ bản đồ số 10.

Cụ Dong và cụ Nhữ chết đều không để lại di chúc. Các thừa kế của hai cụ là ông Nguyễn Đăng Vinh (chết năm 1969, không có vợ con), ông Nguyễn Đăng Chiến, bà



Nguyễn Thị Mơ, bà Nguyễn Thị Mận, ông Nguyễn Đăng Muôn, ông Nguyễn Đăng Đào (chết năm 1995, có vợ là bà Nguyễn Thị Vinh và các con là chị Nguyễn Thị Mến, chị Nguyễn Thị Hà, anh Nguyễn Đăng Tuấn). Trong đó chị Mến, chị Hà, anh Tuấn được hưởng với tư cách là thừa kế thế vị đối với phần di sản của cụ Nhỡ và mẹ con bà Vinh được hưởng với tư cách thừa kế chuyển tiếp đối với phần di sản của cụ Dong.

Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi lại quyền sử dụng diện tích 137m<sup>2</sup> đất đối với bà Vinh, không yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Nhỡ, cụ Dong. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không giải thích, hướng dẫn đương sự để họ thay đổi yêu cầu khởi kiện, nhưng lại chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn là không đúng. Tòa án cấp phúc thẩm nhận định bà Vinh không phải là người trong diện thừa kế di sản của cụ Nhỡ, cụ Dong. Từ đó xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là đòi lại tài sản nhưng lại chia thừa kế di sản của cụ Nhỡ, cụ Dong cho các thừa kế, trong đó mẹ con bà Vinh được hưởng một kỷ phần là giải quyết không đúng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Thực tế, gia đình bà Vinh không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có một trong các loại giấy tờ về đất được quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Tòa án cấp phúc thẩm lại căn cứ Quyết định số 652/QĐ-UB ngày 11/7/1993 và Quyết định số 984/QĐ-UB ngày 25/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sử dụng đất nông nghiệp và ý kiến của chính quyền địa phương về việc quy đổi đất để xác định toàn bộ diện tích 548m<sup>2</sup> đất vườn, đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 57 tờ bản đồ số 10 thành đất ruộng cơ bản của hộ bà Vinh là vừa đủ, từ đó xác định di sản của cụ Nhỡ, cụ Dong để lại chỉ còn 110m<sup>2</sup> đất thổ cư (trong đó 53m<sup>2</sup> đất ở đã bị nhà nước thu hồi, còn 57m<sup>2</sup> đất tại thửa số 57) là không đúng quy định của pháp luật về đất đai và không đảm bảo quyền lợi của các thừa kế của cụ Nhỡ, cụ Dong.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thấy cần thiết nêu lên để Viện kiểm sát nhân dân địa phương nghiên cứu rút kinh nghiệm chung nhằm nâng cao chất lượng kiểm sát giải quyết vụ án dân sự. /

**Nơi nhận:**

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng, PVTVKSTC (b/c);
- Vụ 9; Vụ 14; VP VKSTC (b/c);
- 28 VKSND tỉnh, thành phố trong khu vực;
- VC2; VC3;
- Lãnh đạo VC1 (b/c)
- Lãnh đạo Viện 2;
- Lưu; HSKS; VP; V2 (45b).

**KT. VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



**Phạm Văn Hòa**

