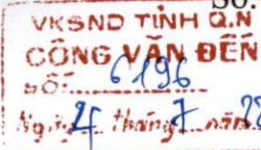


**VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN
CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 42/TB-VC1-V2

Hà Nội, ngày 29 tháng 6 năm 2022



THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Về giải quyết vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc di dời tài sản trên đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Thực hiện chức năng kiểm sát xét xử phúc thẩm vụ án dân sự “Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc di dời tài sản trên đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn cụ Mã Thế Vinh với bị đơn bà Vạn Thị Mây, anh Vạn Văn Hải, chị Nông Thị Thúy do Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 31/7/2020, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng trong thủ tục tố tụng, vi phạm trong việc thu thập chứng cứ dẫn đến hậu quả bản án tuyên xử không khách quan, chính xác, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự trong vụ án.

1. Nội dung vụ án

Các thửa đất đang tranh chấp gồm 01 thửa đất vườn diện tích 3.323m², 01 thửa đất vườn đồi diện tích 11.225m² và 03 thửa đất trồng lúa tổng diện tích 2.004m² hiện do gia đình bà Hà Thị Mây, anh Vạn Văn Hải, chị Nông Thị Thúy quản lý, sử dụng. Cụ Mã Thế Vinh cho rằng nguồn gốc là do năm 1940 mẹ cụ là cô Trương Thị Lẻn mua và khai phá thêm, sau khi tan Hợp tác xã cụ Vinh về thành phố Lạng Sơn sinh sống. Cuối năm 1999 đầu năm 2000 do gia đình bà Vạn Thị Mây, anh Vạn Văn Hải hoàn cảnh khó khăn nên cụ đã giúp đỡ anh Hải học nghề lái xe. Khi anh Hải lấy vợ và làm nghề lái xe ô tô thì cụ đồng ý cho anh Hải làm nhà tạm trên đất vườn Thâm Quyền. Năm 2001, cụ Vinh cho cháu họ là anh Mã Tri Thức, chị Mã Thị Miên mượn đất canh tác. Năm 2004, bà Vạn Thị Mây tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp đến nay. Cùng năm 2004, cụ Vinh trực tiếp làm thủ tục kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Tràng Định cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V152783 ngày 22/6/2004 với diện tích 3323m² (đất vườn), số V152782 cấp ngày 22/6/2004 diện tích 11.225m² (đất vườn đồi), số V158061 cấp ngày 30/9/2004 diện tích 2.004m² (đất trồng lúa). Năm 2006, anh Vạn Văn Hải tự ý xây dựng nhà kiên cố, làm nhà kho hàng, nhà bếp, khoan giếng nước nhưng không hỏi cụ Vinh. Do đó, cụ Vinh khởi kiện yêu cầu gia đình bà Hà Thị Mây, anh Vạn Văn Hải, chị Nông Thị

Thúy chấm dứt tranh chấp và trả lại đất toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho gia đình ông để ông quản lý, sử dụng.

2. Kết quả giải quyết của Tòa án

Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 31 tháng 07 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

I. Về quyền sử dụng đất: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Mã Thế Vinh, về việc yêu cầu gia đình bà Hà Thị Mây, anh Vạn Văn Hải, chị Nông Thị Thúy phải chấm dứt tranh chấp và trả lại đất toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V152782 cấp ngày 22/6/2004, diện tích 11.225m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V152783 cấp ngày 22/6/2004, diện tích 3.323m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V158061 cấp ngày 30/9/2004, diện tích 2.004m² của gia đình cụ Mã Thế Vinh.

II. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Vạn Thị Mây, anh Vạn Văn Hải, chị Nông Thị Thúy về việc công nhận các thửa đất đang tranh chấp là di sản thừa kế của cô Trương Thị Lân (chết) để lại chưa chia thừa kế, để chia thừa kế theo pháp luật, cụ thể:

1. Đối với thửa đất tranh chấp diện tích 3.336,1m², gồm các thửa đất số 155, 156, 157 được trích đo từ các thửa 55, 69 và 154 cùng trong một khu đất, gồm diện tích đất S1 = 465,7m²; S2 = 465,7m²; S3 = 2.265,4m² và 139,3m² gia đình ông Lương Quân Báo xây dựng lần chiếm; địa danh: Thâm Quyền, thôn Phai Sào, xã Tri Phương, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn.

1.1. Chia cho cụ Mã Thế Vinh được quyền quản lý sử dụng diện tích S1 = 465,7m²; S3 = 2.265,4m² và 139,3m² gia đình ông Lương Quân Báo xây dựng lần chiếm. Tổng cộng là 2.870,4m²; đất có các cạnh tiếp giáp như sau:...

1.2. Chia cho anh Vạn Văn Hải và chị Nông Thị Thúy được quyền quản lý sử dụng diện tích đất S2 = 465,7m², tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất là 139.710.000 đồng;... và sở hữu toàn bộ tài sản là nhà ở, nhà kho, các công trình phụ trợ khác do anh Vạn Văn Hải xây dựng, trên đất có 02 cây sưa.

1.3. Cụ Mã Thế Vinh có nghĩa vụ phải trả tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất được hưởng: Trả bà Vạn Thị Mây số tiền 333.620.000 đồng; trả anh Vạn Văn Hải và chị Nông Thị Thúy số tiền 182.044.500 đồng:...

1.4. Bác yêu cầu đòi quyền quản lý sử dụng diện tích đất 139,3m² của gia đình ông Lương Quân Báo do xây dựng lần chiếm:...

2. Đối với thửa đất tranh chấp diện tích đo thực tế là 11.225m², theo bản đồ địa chính diện tích 10.226,8m², thuộc thửa 265, tờ bản đồ địa chính số 11 xã Chi Phương; địa danh: Đồn Đền, thôn Háng Deng, xã Tri Phương, huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn.

2.1. Chia cho anh Vạn Văn Hải và chị Nông Thị Thúy được quyền quản lý, sử dụng, toàn bộ thửa đất và quyền sở hữu các cây trồng trên đất; trị giá đất là 429.526.600 đồng và trị giá cây trên đất là 4.217.500 đồng.

2.2. Anh Vạn Văn Hải và Chị Nông Thị Thúy có nghĩa vụ phải trả ông Mã Thế Vinh số tiền giá trị quyền sử dụng đất được hưởng là 143.175.000 đồng.

2.3. Trả bà Vạn Thị Mây số tiền 143.175.000 đồng.

3. Đối với 03 thửa đất ruộng lúa:

3.1. Chia cho bà Vạn Thị Mây được quyền quản lý, sử dụng 03 thửa đất lúa, gồm: Thửa số 311, diện tích $604m^2$ (đo đạc thành thửa số 155, diện tích $503,5m^2$), tờ bản đồ địa chính số 22, xã Tri Phương, huyện Trảng Định, trị giá đất là 24.168.000đ; Thửa số 312, diện tích $648m^2$ (đo đạc thành thửa số 144, diện tích $597,0m^2$), tờ bản đồ địa chính số 22, xã Tri Phương, huyện Trảng Định, trị giá đất là 28.656.000đ; Thửa số 314, diện tích $752m^2$ (đo đạc thành thửa số 38, diện tích $782,0m^2$), tờ bản đồ địa chính số 23, xã Tri Phương, huyện Trảng Định, trị giá đất là 37.536.000 đồng. Tổng trị giá 03 thửa đất là: 90.360.000 đồng.

3.2. Bà Vạn Thị Mây có nghĩa vụ phải trả cho cụ Mã Thế Vinh 1/2 giá trị quyền sử dụng đất được chia là 45.180.000 đồng.

4. Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tuyên hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn đã cấp cho cụ Mã Thế Vinh, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V152782, cấp ngày 22/6/2004, diện tích $11.225m^2$; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V152783, cấp ngày 22/6/2004, diện tích $3.323m^2$; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V158061, cấp ngày 30/9/2004, đối với 03 thửa đất lúa, diện tích $2.004m^2$.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về xử lý chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

3. Những vi phạm cần rút kinh nghiệm

3.1. Về xác định người tham gia tố tụng

Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ đất tranh chấp là di sản của cố Trương Thị Lén chết để lại chưa chia, trong đó hàng thừa kế thứ nhất của cố Lén có cụ Mã Thế Sinh (đã chết), người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ Sinh là ông Mã Ngọc Chiến không yêu cầu chia di sản thừa kế, nhưng không đồng nghĩa với việc từ chối nhận di sản thừa kế. Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản của cố Lén nhưng không xác định ông Chiến là người được hưởng thừa kế của cố Lén là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông Chiến.

3.2. Về thu thập chứng cứ

Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện cụ cổ Lẻn có hai đời chồng, chồng đầu là cụ Vạn Văn Noọng và chồng thứ hai là cụ Mã Hàn Pang. Người đại diện theo ủy quyền của cụ Mã Thế Vinh là anh Mã Văn Trường xác định trong diện tích đất tranh chấp có một phần đất khoảng 2.880m² do cụ Pang khai phá, sau đó cụ Lẻn và cụ Pang có mua thêm của ông Ký Mạ hơn 3.000m², diện tích đất còn lại do hai cụ khai phá. Quá trình giải quyết vụ án tại các biên bản lấy lời khai, bản tự khai cụ Mã Thế Vinh đều xác định nguồn gốc đất do cha mẹ cụ khai phá một phần và nhận chuyển nhượng từ người khác, đơn đăng ký quyền sử dụng đất do cụ Vinh ký thể hiện nguồn gốc sử dụng đất là thừa kế; lời khai của bà Lẻn, ông Thúy, giấy xác nhận của ông Mã Ngọc Chiến đều xác định đất tranh chấp là tài sản do cụ Lẻn và cụ Pang tạo lập chung. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để xác định: Cụ Lẻn chung sống với cụ Pang có tạo lập được tài sản chung không? diện tích đất tranh chấp được tạo lập trước hay sau khi hai cụ chung sống? nhưng lại xác định toàn bộ di sản thừa kế là diện tích đất tranh chấp là của cụ Trương Thị Lẻn để lại và chia thừa kế cho cụ Vinh, bà Mạ theo pháp luật là chưa có căn cứ vững chắc.

3.3. Về chia di sản và tính công sức quản lý, tôn tạo di sản

Trong đơn khởi kiện, cụ Mã Thế Vinh xác định cuối năm 1999 đầu năm 2000 cụ cho gia đình bà Mạ, anh Hải làm nhà tạm trên đất vườn Thâm Quyền, năm 2004, bà Mạ sử dụng diện tích đất canh tác. Bà Mạ khai năm 1984 - 1985 gia đình bà có lên khai phá và canh tác tại thửa đất Đồn Đền, năm 1998 anh Hải lấy vợ và làm nhà ở riêng trên đất ở Thâm Quyền. Anh Vạn Văn Hải trình bày khi đến ở trên đất tranh chấp tại Thâm Quyền, anh có thuê máy ủi san lấp bờ hào rộng khoảng hơn 1m, chạy dài theo đường quốc lộ và phát quang mở rộng dần đất bờ bụi để mở rộng diện tích. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu chứng cứ để làm rõ diện tích, hiện trạng của các thửa đất tranh chấp tại thời điểm bà Mạ, gia đình anh Hải ra ở và canh tác để làm cơ sở xem xét quá trình sử dụng đất các đương sự đã tôn tạo, khai phá thêm như thế nào để làm cơ sở cho việc áng trích công sức quản lý, tôn tạo di sản cho bà Mạ và vợ chồng anh Hải là chưa đầy đủ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm không nhận định cụ thể về kỹ phân thừa kế mà các đương sự được hưởng. Phần quyết định không xác định rõ hàng thừa kế, di sản thừa kế, việc áng thích công sức cũng như quyết định việc phân chia di sản thừa kế cho người hưởng di sản. Việc chia thừa kế bằng hiện vật chưa phù hợp do các diện tích đất tranh chấp đều có thể xem xét chia di sản bằng hiện vật nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chia di sản bằng hiện vật cho bà Mạ tại Thâm Quyền và cụ Vinh tại Đồn Đền. Tòa án cũng không xác định rõ công sức của anh Hải, chị Thúy để làm cơ sở xem xét quyền lợi của các bên đương sự khi chia

di sản thừa kế nhưng phần quyết định tuyên chia cho anh Hải, chị Thúy không phải là người thừa kế một phần đất di sản là chưa phù hợp.

Do Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vi phạm trong việc thu thập chứng cứ mà những vấn đề này Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên ngày 30/3/2022, Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo để các đơn vị nghiên cứu, vận dụng để nâng cao chất lượng công tác giải quyết án dân sự đối với các vụ án tương tự. *Phạm Văn Hòa*

Nơi nhận:

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng -PVT.VKSTC (b/c);
- Đ/c Viện trưởng VC1 (để b/c);
- VKSND 28 tỉnh, TP phía Bắc;
- Viện cấp cao 2, 3;
- Lưu: VPTH-VC1, VPV2-VC1, HS.

**KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Phạm Văn Hòa

