

Số: ~~776~~ /TB-VKSTC

Hà Nội, ngày 24 tháng 10 năm 2019

THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Kiểm sát giải quyết vụ án “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”



Qua công tác kiểm sát giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình theo thủ tục giám đốc thẩm tại Viện kiểm sát nhân dân tối cao (Vụ 9), thấy vụ án “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Lý Kim S với bị đơn là ông Trần Văn N xảy ra tại tỉnh B có vi phạm cần được thông báo rút kinh nghiệm.

I. Tóm tắt nội dung vụ án

Vợ chồng cụ Lý Mã C (chết năm 1996), cụ Trần Thị Kh (chết năm 2005) có 04 người con là bà Lý Kim S, ông Lý Kim Q, ông Lý Kim S1 và bà Lý Kim H hiện đang định cư tại Hoa Kỳ. Khoảng năm 1958, cụ Lý Mã C và cụ Trần Thị Kh khai phá được khoảng 50.450m² đất nông nghiệp (nay thuộc thửa 135 diện tích 47.250m², thửa số 138 diện tích 3.200m², tờ bản đồ số 09); tọa lạc tại ấp Xèo Dừng, xã Ninh Thạnh Lợi, huyện H, tỉnh B. Hai cụ sử dụng đến khoảng năm 1971, thì giao lại phần đất trên cho con là ông Lý Kim Q quản lý, sử dụng. Đến năm 1978, ông Lý Kim Q cho cụ Trần Văn C (em ruột của cụ Trần Thị Kh) thuê diện tích đất trên, nhưng hai bên không lập văn bản và cụ Trần Văn C cũng không trả tiền thuê đất cho gia đình cụ Lý Mã C và Trần Thị Kh (có lời khai cho rằng năm 1971 vợ chồng cụ Kh cho cụ C thuê diện tích đất trên). Năm 1997, cụ Trần Văn C kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 47.250m² (thửa 135). Trước khi cụ Trần Văn C chết (cụ Trần Văn C chết năm 2009), cụ Trần Văn C để lại toàn bộ phần đất trên cho con là ông Trần Văn N. Năm 2009, ông Trần Văn N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; từ năm 2009 đến nay ông Trần Văn N là người quản lý, sử dụng phần đất trên. Năm 2010, UBND huyện H, tỉnh B thu hồi 3.184m² đất tại thửa 135 để làm đường giao thông. Hiện ông Trần Văn N đang quản lý, sử dụng thửa 135, đo thực tế 30.674,7m².

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ diện tích 50.450m² đất. Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện của nguyên đơn rút một phần yêu cầu, chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích thực tế đang quản lý, sử dụng là 30.674,7m² và được nhận số tiền đền bù do Nhà nước thu hồi 3.184m² đất. Bị đơn, ông Trần Văn N cho rằng, phần đất tranh chấp do cha ông (cụ Trần Văn C) sử dụng từ trước năm 1975, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 để lại

cho ông và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009; gia đình ông đã sử dụng ổn định diện tích đất khoảng trên 40 năm, nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

II. Quá trình giải quyết của Tòa án (tóm tắt)

1. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2015/DSST ngày 15/7/2015, Tòa án nhân dân tỉnh B đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lý Kim S đối với ông Trần Văn N. Buộc ông Trần Văn N giao trả cho bà Lý Kim S, ông Lý Kim Q, ông Lý Kim S1 và bà Lý Kim H giá trị của 30.674,7m² đất là 788.389.547 đồng. Bà Lý Kim S, ông Lý Kim Q, ông Lý Kim S1 và bà Lý Kim H được liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để nhận số tiền bồi thường phần diện tích đất 3.184m² bị thu hồi là 636.800.000 đồng. Ông Trần Văn N được quyền sử dụng diện tích 30.674,7m² đất (có vị trí cụ thể).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí đo đạc, khảo sát, định giá việc thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau án sơ thẩm ngày 24/7/2015, ông Trần Văn N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 30/7/2015, ông Trần Văn L (anh trai ông Trần Văn N), là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

2. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 210/2016/DSPT ngày 08/9/2016, Tòa nhân dân cấp cao tại thành phố H đã quyết định sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận giữa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn với bị đơn như sau:

Ông Trần Văn N được quyền sử dụng diện tích 30.674,7m² đất (có vị trí cụ thể). Bà Lý Kim S, ông Lý Kim Q, ông Lý Kim S1 và bà Lý Kim H (qua người đại diện) được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để nhận số tiền bồi thường phần diện tích đất 3.184m² bị thu hồi là 636.800.000 đồng. Ông Trần Văn N có trách nhiệm trả cho bà Lý Kim S, ông Lý Kim Q, ông Lý Kim S1 và bà Lý Kim H (qua người đại diện) số tiền là 73.246.970 đồng.

Sau khi xét xử phúc thẩm ông Trần Văn N có đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm; bản án dân sự phúc thẩm nêu trên bị kháng nghị giám đốc thẩm, đề nghị Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm, bản án dân sự phúc thẩm nêu trên để xét xử sơ thẩm lại với nhận định (tóm tắt).

Đất có nguồn gốc do gia đình cụ Lý Mã C và Trần Thị Kh khai phá, nhưng vợ chồng cụ Kh không đăng ký, kê khai sử dụng đất trên, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Gia đình cụ Kh đều xuất cảnh định cư tại Hoa Kỳ nên không đủ điều kiện để nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Gia đình cụ Trần Văn C đã sử dụng ít nhất từ năm 1975 đến nay. Quá trình sử dụng cụ Trần Văn C đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cụ Trần Văn C tặng cho con là ông Trần Văn N, ông Trần Văn N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Kim S là không đúng.

Trong tổng diện tích phần đất ông Trần Văn N được quyền sử dụng có 813,7m² thuộc thửa 545 đứng tên ông Trương Văn N và 1.233,3m² thuộc thửa 136 do Nhà nước quản lý, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không đưa chủ sử dụng đất 02 thửa trên và những người trực tiếp sử dụng thửa đất này tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

3. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 19/2019/DS-GĐT ngày 20/8/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã chấp nhận toàn bộ kháng nghị, hủy bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm nêu trên giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

III. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm trong công tác kiểm sát giải quyết vụ án này.

1. Về nội dung:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do vợ chồng cụ Lý Mã C và cụ Trần Thị Kh khai phá từ khoảng năm 1958 là đất nông nghiệp, nhưng gia đình cụ Trần Văn C đã sử dụng liên tục cho đến khi khởi kiện gần 40 năm. Quá trình sử dụng cụ Trần Văn C đăng ký kê khai và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, sau đó cụ Trần Văn C tặng cho con là ông Trần Văn N và ông Trần Văn N đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009. Thực tế, vợ chồng cụ Lý Mã C và cụ Trần Thị Kh và các con của hai cụ không sử dụng đất, không đăng ký kê khai, không có bất kỳ loại giấy tờ nào theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai 2003, (Điều 100 Luật Đất đai 2013). Gia đình cụ Trần Thị Kh đã xuất cảnh, đang định cư tại Hoa Kỳ (là người Việt Nam ở nước ngoài), nên không đủ điều kiện để được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất nông nghiệp (Điều 54, Điều 55, Điều 56, Điều 183 Luật đất đai năm 2013). Do đó, vợ chồng cụ Lý Mã C, cụ Trần Thị Kh không có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất tranh chấp là đất nông nghiệp nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn giao trả giá trị phần đất 30.674,70m² và giá trị 3.184m² đất đã thu hồi là không đúng.

2. Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, theo đó ông Trần Văn N được quyền sử dụng diện tích 30.674,7m² đất nhưng phải thanh toán cho phía nguyên đơn 1/2 giá trị quyền sử dụng đất và 1/2 số tiền Nhà nước bồi thường khi thu hồi 3.184m² đất. Tòa án cấp phúc thẩm quyết định theo sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp. Tuy nhiên, theo Trích đo bản đồ địa chính ngày 10/12/2013 kèm theo bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm, thì trong phần diện tích 30.674,7m² mà ông Trần Văn N được quyền sử dụng theo quyết định của bản án, trong đó có 813,7m² thuộc thửa số 545 đứng tên ông Trương Văn N và 1.233,6m² thuộc thửa 136 do Nhà nước quản lý. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án

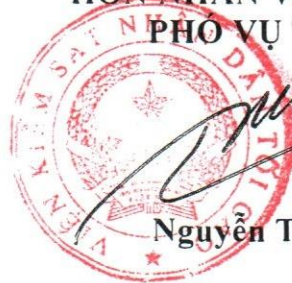
cấp phúc thẩm không đưa chủ sử dụng thửa đất 545 và thửa đất 136 cũng như những người đang trực tiếp sử dụng thửa đất này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không bảo đảm quyền lợi của những người này, đã vi phạm nghiêm trọng tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 BLTTDS năm 2015.

Trên đây là những vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm trong việc giải quyết vụ án “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*”, Vụ 9 thông báo đến các Viện kiểm sát địa phương tham khảo, vận dụng trong những trường hợp tương tự để nâng cao hơn nữa chất lượng kiểm sát giải quyết các vụ, việc dân sự. / . *Tg*

Nơi nhận:

- Đ/c Viện trưởng-VKSNDTC (để báo cáo);
- Đ/c Phó Viện trưởng phụ trách (để báo cáo);
- Đ/c Vụ trưởng Vụ 9 (để báo cáo);
- 63 VKS tỉnh, TP trực thuộc TW;
- VP VKSTC, VC1, VC2, VC3;
- Lưu: VT (2b); Vụ 9 (3b).

**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**



Nguyễn Tiến Thành