

Số: 62 /TB-VC1-V2

Hà Nội, ngày 31 tháng 8 năm 2022



THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Thực hiện chức năng kiểm sát việc giải quyết theo thủ tục phúc thẩm vụ án dân sự “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bảy và bị đơn bà Lê Thị Tính, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhận thấy: Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm đã có những vi phạm thiếu sót trong việc thụ lý và thu thập tài liệu, chứng cứ dẫn đến giải quyết vụ án không đúng quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

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

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bảy thì ông Nguyễn Văn Lân (được gọi theo tên con cả là Nguyễn Văn Cân) là chủ sử dụng diện tích 150m² đất do cha ông để lại (là thửa đất hiện đang tranh chấp). Ông Cân có vợ là bà Lê Thị Phiệt và 03 người con gái là Nguyễn Thị Cân, Nguyễn Thị Nhóc, Nguyễn Thị Hin. Nạn đói năm 1945 ông Cân chết, bà Phiệt và các con ở lại trên thửa đất, sau đó bà Phiệt cho đi 02 người con sau chỉ để lại người con cả là Nguyễn Thị Cân. Khoảng năm 1947, bà Phiệt lấy chồng dẫn theo con cả đi nên nhà đất bỏ hoang không ai sử dụng. Năm 1964, bà Lê Thị Tính yêu công Nguyễn Văn Vận nhưng do gia đình không đồng ý nên hai người ra ở tại mảnh đất của bà Phiệt để lại và sinh con trai đầu lòng tại đây. Năm 1966, bà Tính và ông Vận dọn ra mảnh đất khác cách đó khoảng 30m để ở. Thửa đất của bà Phiệt lại bỏ hoang nên dân làng đến xúc đất về đắp nền nhà và làm gạch tạo thành hố sâu khoảng 1,5m. Bà Nguyễn Thị Bảy là hộ liền kề sợ dân làng đào sâu sạt sang nhà đất của mình nên đã có đơn đề nghị HTX Thành Đồng (xã Đông Hải) nghiêm cấm việc đào đất. Khoảng năm 1975, thửa đất bỏ hoang thành ao tù sâu. Từ năm 1980, gia đình bà Bảy sử dụng để thả bèo, trồng mùng, trồng chuối nuôi lợn, mọi hoạt động của dân làng và bà Bảy trên khu đất hoang gia đình bà Tính đều biết nhưng không có ý kiến gì.

Năm 1988, HTX Thành Đồng chia đất 10% ngoài đồng cho các hộ sản xuất nông nghiệp, tiêu chuẩn của hộ bà Bảy được 488m² và với chủ trương khi chia đất thì những hộ có ao hồ gần nhà sẽ cân đối chia vào đó trước còn thừa bao nhiêu mới chia tiếp ra đồng. Theo sổ lũy số 07 diện tích hộ bà Bảy được chia là 488m² nhưng HTX đã trừ 150m² đất ao cạnh nhà. Do đó, đất 10% ngoài đồng của bà Bảy chỉ được chia 388m², còn diện tích đất ao được gộp vào thửa đất có nhà ở của hộ bà Bảy. Năm 1985 lập bản đồ 299 là thửa số 246 diện tích 544m². Năm 1992-1993 mở đường nên thu hồi 50m² đất ao và đền bù cho con trai bà Bảy 50m²

đất ngoài đồng (được thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0295296 cấp năm 1995), diện tích đất ao còn lại là 96,6m². Từ năm 1995 đến năm 2000, hộ bà Bảy bỏ công sức san lấp ao nên thửa đất bằng phẳng như hiện nay.

Năm 2009, thấy giá đất tăng cao bà Tính nảy sinh lòng tham nên xảy ra tranh chấp và yêu cầu chính quyền địa phương các cấp giải quyết. Bà Bảy không đồng ý với kết luận cho rằng đất tranh chấp là của ông cha bà Tính và thuộc quyền sử dụng của bà Tính. Bà Bảy đã sử dụng đất liên tục, ngay tình, công khai từ năm 1980 đến năm 2009 đã đủ 30 năm, trong khoảng thời gian trên không phát sinh bất cứ tranh chấp gì, có những người cao niên sống cùng thời kỳ biết rõ sự việc làm chứng. Do đó, căn cứ nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất, hồ sơ đất đai cũng như thời điểm chiếm hữu đối với bất động sản thì diện tích đất trên phải thuộc quyền sử dụng của bà Bảy.

Ngày 20/11/2009, Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 3944/QĐ-UBND giải quyết diện tích 96,6m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Tính bị bà Nguyễn Thị Bảy lấn chiếm. Bà Nguyễn Thị Bảy tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã có Quyết định số 1552/QĐ-UBND ngày 11/5/2010 giải quyết khiếu nại tranh chấp đất đai giữ gia đình bà Tính và gia đình bà Bảy với nội dung bác nội dung khiếu nại của bà Bảy. Sau khi có quyết định giải quyết tranh chấp đất đai và giải quyết khiếu nại, Ủy ban nhân dân phường Đông Hải đã hướng dẫn hộ bà Lê Thị Tính làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và ngày 24/02/2011, hộ bà Lê Thị Tính được Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 473513 đối với diện tích 96,6m² đất tranh chấp nêu trên.

Vì vậy, bà Nguyễn Thị Bảy khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị Tính trả lại 96,6m² thuộc thửa số 246 tờ bản đồ địa chính năm 1994; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 473513 ngày 24/02/2011 do Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa cấp cho hộ bà Lê Thị Tính đối với diện tích đất 96,6m²; hủy Quyết định số 3944/QĐ-UBND ngày 20/11/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc giải quyết tranh chấp đất đai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 07/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bảy về các nội dung: Buộc bà Lê Thị Tính trả lại 96,6m² đất thuộc thửa số 246 tờ bản đồ địa chính năm 1994; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 473513 ngày 24/02/2011 do Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa cấp cho hộ bà Lê Thị Tính đối với diện tích đất 96,6m²; hủy Quyết định số 3944/QĐ-UBND ngày 20/11/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc giải quyết tranh chấp đất đai.

Bà Nguyễn Thị Bảy có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm.

2. Những vi phạm cần rút kinh nghiệm

2.1. Vi phạm thủ tục nhận và xử lý đơn khởi kiện.

Ngày 09/7/2018, bà Nguyễn Thị Bảy khởi kiện yêu cầu buộc bà Lê Thị Tính trả lại 96,6m² đất thuộc thửa số 246 tờ bản đồ địa chính năm 1994; hủy Quyết định số 3944/QĐ-UBND ngày 20/11/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc giải quyết tranh chấp đất đai. Ngày 10/02/2019, bà Nguyễn Thị Bảy khởi bổ sung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 473513 ngày 24/02/2011 do Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa cấp cho bà Lê Thị Tính đối với diện tích 96,6m².

Đối với yêu cầu buộc bà Lê Thị Tính trả lại diện tích 96,6m² thuộc thửa số 246 Bản đồ địa chính năm 1994.

Ngày 21/3/2009, bà Lê Thị Tính có đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân xã Đông Hải, thành phố Thanh Hóa về việc gia đình bà Nguyễn Thị Bảy lấn chiếm đất. Ngày 24/6/2009, Thanh tra thành phố Thanh Hóa đã tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Lê Thị Tính và bà Lê Thị Bảy có sự tham gia của Ủy ban nhân dân xã Đông Hải, Mặt trận tổ quốc xã, Trưởng thôn Đồng Lễ nhưng kết quả không thành. Ngày 20/11/2009, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 3944/QĐ-UBND quyết định giải quyết diện tích 96,6m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Tính.

Không đồng ý với kết quả giải quyết của quyết định nêu trên, ngày 26/11/2009 bà Nguyễn Thị Bảy có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa. Ngày 11/5/2010, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 1552/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bảy với nội dung *“Bác đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bảy, thôn Đồng Lễ, xã Đông Hải, thành phố Thanh Hóa khiếu nại đòi công nhận quyền sử dụng đất đối với mảnh đất có diện tích 96,6m² có nguồn gốc là đất thổ cư của gia đình bà Lê Thị Tính”*.

Như vậy, nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bảy yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà Lê Thị Tính trả lại 96,6m² đất thuộc thửa số 246 bản đồ địa chính năm 1994 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết bằng các quyết định hành chính đã có hiệu lực pháp luật, đến nay chưa có bản án, quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hủy bỏ, thay thế các quyết định nêu trên. Lẽ ra trong trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm phải căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự trả lại đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo cho bà Nguyễn Thị Bảy. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý vụ án thì phải căn cứ điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự để ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với yêu cầu buộc bà Lê Thị Tính phải trả lại diện tích 96,6m² của bà Nguyễn Thị Bảy, giải quyết hậu quả của việc đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện. Đồng thời, chuyển vụ án giải quyết yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 473513 ngày 24/02/2011 do Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa cấp cho bà Lê Thị Tính đối với diện tích 96,6m²; hủy Quyết định số 3944/QĐ-UBND ngày 20/11/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa về việc giải quyết tranh chấp đất đai theo thủ tục tố tụng hành chính. Việc Tòa án cấp sơ thẩm đã



không quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện buộc bà Lê Thị Tính trả lại diện tích 96,6m² đất của bà Nguyễn Thị Bảy mà tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung là không đúng quy định tại điểm d khoản 3 Điều 191; điểm c khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuyên hủy một phần Bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bảy về việc buộc bà Lê Thị Tính trả lại diện tích 96,6m² thuộc thửa số 246 Bản đồ địa chính năm 1994.

2.2. Vi phạm về việc thu thập chứng cứ.

Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 473513 ngày 24/02/2011 do Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa cấp cho bà Lê Thị Tính đối với diện tích 96,6m² và hủy Quyết định số 3944/QĐ-UBND ngày 20/11/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Lê Thị Tính và bà Nguyễn Thị Bảy.

Như đã phân tích ở phần trên. Lẽ ra, khi thụ lý các yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bảy thì Tòa án cấp sơ thẩm phải căn cứ vào điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự để ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với yêu cầu buộc bà Lê Thị Tính phải trả diện tích 96,6m² của bà Nguyễn Thị Bảy, giải quyết hậu quả của việc đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện và chuyển việc giải quyết yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 473513 ngày 24/02/2011 do Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa cấp cho bà Lê Thị Tính đối với diện tích 96,6m²; hủy Quyết định số 3944/QĐ-UBND ngày 20/11/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa về giải quyết tranh chấp đất đai theo thủ tục hành chính. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ các tài liệu liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Tính, chưa thu thập tài liệu để xác định thời điểm bà Lê Thị Bảy biết được bà Lê Thị Tính được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp để từ đó xác định thời hiệu khởi kiện theo tố tụng hành chính đối với các yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 473513 ngày 24/02/2011 do UBND thành phố cấp cho bà Lê Thị Tính đối với diện tích 96,6m² và hủy Quyết định số 3944/QĐ-UBND ngày 20/11/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa của bà Nguyễn Thị Bảy. Mặt khác, khi Tòa án đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện và chuyển vụ án giải quyết theo thủ tục tố tụng hành chính thì tư cách tham gia tố tụng của các đương sự cũng thay đổi nên các đương sự không được thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng hành chính.

Do việc thu thập chứng cứ chưa được thực hiện đầy đủ mà tại cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuyên hủy một phần Bản án sơ thẩm đối với các yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/02/2011 do Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa cấp cho bà Lê Thị Tính đối với diện tích 96,6m²; hủy Quyết định số 3944/QĐ-UBND ngày

20/11/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa để chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục hành chính sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng, PVTVKSTC (b/c);
- VKSQS TW;
- 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

