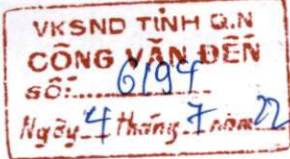


**VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN
CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Số: 44/TB-VC1-V2

Hà Nội, ngày 29 tháng 6 năm 2022



THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Về giải quyết vụ án “Đòi quyền sử dụng đất”

Thông qua công tác giải quyết đơn đề nghị tái thẩm vụ án dân sự “Đòi quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Lê Thị Mỹ với bị đơn ông Nguyễn Ngọc Hoài do Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên giải quyết tại Bản án dân sự phúc thẩm số 73/2005/DS-PT ngày 21/12/2005, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm vi phạm trong việc thu thập chứng cứ dẫn đến bản án tuyên xử không chính xác, ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự trong vụ án và gây khó khăn trong công tác thi hành án.

1. Nội dung vụ án

Cụ Nguyễn Huy Lung (chết năm 1972) và cụ Lê Thị Nuôi (chết năm 1957) có căn nhà 5 gian trên diện tích 1.093m² đất. Cụ Lung và cụ Nuôi có 10 người con nhưng chỉ còn ông Nguyễn Ngọc Hoài và ông Nguyễn Ngọc Tú (chết năm 1998) ở cùng hai cụ. Năm 1971, ông Tú lấy bà Lê Thị Mỹ, cụ Lung đã chia tách cho vợ chồng ông Tú, bà Mỹ 642m² đất, thửa 175, tờ bản đồ số 4 và ngôi 05 gian nhà xây lợp ngói trên đất. Thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 mang tên ông Tú. Còn ông Hoài được chia 451m² đất, thửa 194, tờ bản đồ số 4 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hoài. Do ông Hoài không được chia nhà nên vợ chồng bà Mỹ cho ông Hoài ở nhờ một gian buồng phía đông từ năm 1971 cho đến nay. Phần đất phía trước và sau ngôi nhà 5 gian thì vợ chồng bà Mỹ vẫn quản lý, sử dụng. Năm 2004, ông Hoài cắt đất của gia đình ông cho dòng họ và xin bà Mỹ đất để mở rộng sân, bà Mỹ không đồng ý nhưng ông Hoài vẫn cho người đập phá hai gian nhà ngang của gia đình bà Mỹ, xây tường lấn sang phần đất của bà Mỹ. Do đó, bà Mỹ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Hoài phải dỡ bỏ các công trình xây dựng trên diện tích 105m² đất lấn chiếm và trả lại cho bà diện tích đất nêu trên. Ông Hoài xác định gian buồng phía Đông và diện tích đất 451m² là cụ Lung chia cho ông và ông đã quản lý, sử dụng 34 năm; gian buồng gia đình ông đang ở nằm trên diện tích đất ông Tú được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông Tú tự kê khai với chính quyền khi xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc đó vợ

chồng ông Hoài không có mặt tại địa phương nên ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mỹ.

2. Kết quả giải quyết của Tòa án

Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2005/DS-ST ngày 09/09/2005, Tòa án nhân dân huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên quyết định: Giao cho ông Hoài tiếp tục sử dụng 01 gian buồng trên khuôn viên đất (21m^2) về phía Đông, tại thửa 175, tờ bản đồ số 4, đứng tên ông Nguyễn Ngọc Tú. Cộng với diện tích đất mà ông Hoài đang sử dụng 451m^2 và toàn bộ tài sản của ông Hoài có trên đất tại thửa 194, tờ bản đồ số 4, đứng tên ông Hoài; Giao cho bà Mỹ (vợ ông Tú) tiếp tục sử dụng diện tích đất phía trước gian buồng về phía Đông (84m^2) và toàn bộ cây cối trên đất. Cộng với 04 gian nhà xây lợp ngói trên diện tích đất 537m^2 mà bà Mỹ đang quản lý sử dụng tại thửa 175, tờ bản đồ số 4, đứng tên ông Nguyễn Ngọc Tú (có sơ đồ kèm theo); Buộc cụ Cảnh phải dỡ sân xây, tường xây lấn sang đất của bà Mỹ (84m^2) về phía Đông trả lại đất và cây cối trên đất cho bà Mỹ theo đúng mốc giới ban đầu hai bên bà Mỹ và ông Hoài đang sử dụng, lấy bức tường gian buồng giáp nhà ông Hoài về phía Đông kéo về phía Nam làm mốc chung cho hai bên.

Bản án dân sự phúc thẩm số 73/2005/DS-PT ngày 21/12/2005, Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên quyết định: Bác đơn kháng cáo của ông Phạm Văn Danh, bà Lê Thị Mỹ và cụ Nguyễn Huy Cảnh. Giữ nguyên toàn bộ Bản án số 07/2005/DS-ST ngày 09/9/2005 của Tòa án nhân dân huyện Kim Động.

Sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, bà Mỹ có đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm. Ngày 31/10/2006, Tòa án nhân dân tối cao trả lời ông Hoài, bà Mỹ không có căn cứ kháng nghị giám đốc thẩm. Bà Mỹ có đơn đề nghị thi hành án. Quá trình thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Động, Ban chỉ đạo thi hành án dân sự huyện Kim Động đã có nhiều văn bản gửi các cơ quan chức năng xác định bản án phúc thẩm có nhiều sai sót không thể thi hành án được. Bà Mỹ cũng có đơn đề nghị kháng nghị tái thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên.

Ngày 15/11/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội ban hành Quyết định kháng nghị tái thẩm số 47/2001/QĐKNTT-VC1-DS kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 73/2020/DS-PT ngày 21/12/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử tái thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2005/DS-ST ngày 09/9/2005 của Tòa án nhân dân huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên; giao hồ sơ vụ án cho

Tòa án nhân dân huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên xét xử theo thủ tục sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Những vi phạm cần rút kinh nghiệm

3.1. Về thu thập chứng cứ

Mặc dù 105m² đất đang tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Mỹ, nhưng toàn bộ đất của gia đình bà Mỹ và đất của gia đình ông Hoài đang quản lý và sử dụng có nguồn gốc là tài sản của bố mẹ của ông Hoài và ông Tú (chồng bà Mỹ). Các bên đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996, nhưng khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Tú đã tự đăng ký kê khai trong đó có cả phần đất có nhà trên diện tích 21m² đất do gia đình ông Hoài đang sử dụng vào đất của gia đình ông Tú. Quá trình giải quyết vụ án, bà Mỹ cho rằng bố mẹ đã cho vợ chồng bà nhà và đất, bà cho gia đình ông Hoài ở nhờ nhưng không có tài liệu chứng minh trong khi đó ông Hoài không thừa nhận. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm xác định 21m² đất và căn nhà thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Hoài còn phần đất còn lại thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Mỹ là có căn cứ.

Tuy nhiên, khi quyết định về diện tích đất của các đương sự, Bản án phúc thẩm không xác định rõ mốc giới, số đo các cạnh của thửa đất, không xem xét đến phần móng của bức tường ông Hoài đang sử dụng nằm trên đất giao cho bà Mỹ không và không đính kèm sơ đồ thửa đất đang tranh chấp. Tại hồ sơ vụ án có sơ đồ hiện trạng thửa đất đang tranh chấp nhưng không thể hiện rõ vị trí, mốc giới, kích thước của từng cạnh của diện tích đất tranh chấp, gây khó khăn cho công tác thi hành án.

3.2. Đánh giá chứng cứ

Quyết định của Bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên giao cho bà Mỹ là 84m² đất nhưng theo kết quả xác minh, thẩm định của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Động thì phần diện tích đất giao cho bà Mỹ chỉ có 76,4m². Như vậy, diện tích đất thực tế theo xác định của Cơ quan Thi hành án thiếu 7,6m² so với diện tích đất giao cho bà Mỹ. Bà Mỹ không chấp nhận việc Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Kim Động giao phần diện tích đất không đúng với quyết định của bản án và không hòa giải trong quá trình thi hành án nên vụ án không thể thi hành được.

Do Bản án phúc thẩm không thể thi hành được nên ngày 16/3/2022, Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận kháng nghị tái thẩm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, tuyên hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên và Bản án dân sự sơ thẩm



số 07/2005/DS-ST ngày 09/9/2005 của Tòa án nhân dân huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thấy cần thiết đưa ra 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.

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