

Số: 55 /TB-VC1-V2

Hà Nội, ngày 03 tháng 8 năm 2022



THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Vụ án “V/v 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 đối với vụ án “V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị Miêng với bị đơn là ông Đặng Ngọc Thịnh, do Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giải quyết tại Bản án số 28/2020/DS-ST ngày 15/9/2020, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thấy có vi phạm trong việc thu thập chứng cứ và sửa chữa, bổ sung của bản án trong quá trình giải quyết:

1. Nội dung vụ án

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp có diện tích là 1496m² (trong đó có 300m² đất ở và 1196m² đất trồng cây lâu năm) là đất khai hoang. Theo ông Thịnh khai, năm 1987, ông Thịnh (con trai cụ Miêng) về đất này làm nhà ở và đứng tên kê khai, làm thủ tục được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1990. Cụ Miêng cho rằng, thửa đất trên do cụ khai hoang, cụ đã xây một ngôi nhà nhỏ trên diện tích đất và đặt 3 ngôi mộ trong đó có mộ bố mẹ và anh trai (liệt sỹ) của cụ. Diện tích đất hiện nay ông Thịnh và cụ Miêng sử dụng không có ranh giới rõ ràng. Theo anh Đặng Đức Thụy (đồng nguyên đơn) thì trước đây có hàng rào bằng cây xanh, hiện nay không còn, cụ Miêng đã xây nhà, ngôi nhà hiện nay vẫn còn. Năm 2017 và năm 2018 ông Thịnh xây nhà bếp và nhà lớn thì xảy ra tranh chấp. Do vậy, cụ Miêng khởi kiện yêu cầu ông Đặng Ngọc Thịnh và bà Hán Thị Xuân trả cho cụ 1000m² đất và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đặng Ngọc Thịnh.

Bản án số 28/2020/DS-ST ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị Miêng. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đặng Ngọc Thịnh và bà Hán Thị Xuân, xác định quyền sử dụng diện tích của cụ Miêng là 445,15m². Xác định quyền sử dụng diện tích của ông Đặng Ngọc Thịnh, bà Hán Thị Xuân là 776,75m². Giao cho ông Đặng Ngọc Thịnh, bà Hán Thị Xuân diện tích 776,75m² + 273,97m² = 1.050,72m², ông Thịnh, bà Xuân phải thanh toán cho cụ Nguyễn Thị Miêng 205.477.500 đồng.

Ngày 29/9/2020, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định số 430/QĐ-TA sửa chữa, bổ sung về nội dung không thuộc trường được quy định tại khoản 1 Điều 268 Bộ luật tố tụng năm 2015, dẫn đến việc tính toán số liệu sai.

Bản án sơ thẩm bị các đương sự kháng cáo. Tại Bản án phúc thẩm số 158/2021/DS-PĐ ngày 06/12/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định: Hủy Bản án số 28/2020/DS-ST ngày 15/9/2020 (được sửa chữa, bổ sung tại Quyết định số 430/QĐ-TA ngày 29/9/2020) của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án thủ tục sơ thẩm.

2. Nội dung cần rút kinh nghiệm

2.1. Việc thu thập chứng cứ không đầy đủ:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông Thịnh đều khai ông về làm nhà ở tại đây từ 1987; còn cụ Miêng cho rằng, cụ sử dụng đất để trồng cây, cụ không ở trên đất. Tòa án cấp sơ thẩm phân chia thửa đất làm 2 phần, nhưng không xác minh thu thập chứng cứ xem xét để làm căn cứ xác định diện tích đất ở, đất nông nghiệp từng phần: 1.050,72m² đất của ông Thịnh, phần 445,15m² đất của cụ Miêng thì Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định diện tích đất ở, diện tích đất nông nghiệp là 273,97m² mà không nêu bao nhiêu m² đất ở và bao nhiêu m² đất nông nghiệp là thiếu rõ ràng, ảnh hưởng đến quyền lợi của cụ Miêng.

Ngoài ra, tại cấp sơ thẩm, ông Thịnh thừa nhận năm 1990 ông chỉ được giao sử dụng 1.064m² đất và cũng xác nhận năm 2002 do Nhà nước mở rộng đường đã thu hồi một phần diện tích đất tiếp giáp mặt đường. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Thịnh thừa nhận đất đã thu hồi năm 2002 nằm ở trước tiếp giáp đường của thửa đất số 210, trong khi hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010 cho ông Thịnh thì thửa đất ông Thịnh đăng ký xin cấp có tổng diện tích 1.496m². Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ sự thay đổi vị trí, diện tích trên để có căn cứ xem xét đánh giá và phân chia cho các đương sự nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên.

2.2. Việc sửa chữa bổ sung bản án không đúng quy định

Theo quy định tại khoản 1 Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì: “Sau khi tuyên án xong thì không được sửa chữa, bổ sung bản án, trừ trường hợp phát hiện lỗi rõ ràng về chính tả, về số liệu do nhầm lẫn hoặc tính toán sai”. Tuy nhiên ngày 29/9/2020, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định số 430/QĐ-TA về việc sửa chữa, bổ sung bản án, lý do có tính toán nhầm lẫn số liệu cụ thể phần nhận định sửa chữa, bổ sung như sau: “Giá trị cụ thể 273.97m² đất x 1.500.000đ/m² : 2 = 205.477.500đ, nay sửa chữa phần nhận định “... cụ thể: 55,0m² đất ở x 1.500.000đ/m²; 218,97m² đất vườn x 61.200đ/m²; tổng 95.852.000đ : 2 = 47.926.000đ” và sửa chữa phần quyết định của bản án sơ thẩm nội dung ông Thịnh và bà Xuân “... phải thanh toán cho cụ Nguyễn Thị Miêng 95.852.000đ thành “... phải thanh toán cho cụ Nguyễn Thị Miêng 47.926.000đ”. Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm sửa chữa, bổ sung đã thay đổi cơ bản về số liệu do tính toán sai. Đây không thuộc trường hợp được sửa chữa, bổ sung theo quy định tại điều luật đã viện dẫn ở trên.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thấy cần nêu lên để rút kinh nghiệm chung nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả trong công tác kiểm sát các vụ án dân sự nói chung và các tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nơi nhận:

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng, PVT VKSTC (b/c);
- Vụ 9 - VKSNDTC (b/c);
- Đ/c Viện trưởng VC1 (b/c);
- VC2, VC3;
- VKSND 28 tỉnh, TP khu vực phía Bắc;
- Trường Đại học kiểm sát Hà Nội;
- Các Viện nghiệp vụ, VP VC1;
- Lưu: VT VC1, V2.

KT.VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG



Phạm Văn Hòa