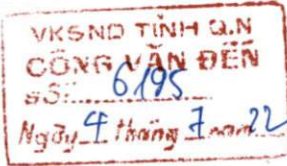


**VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN
CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Số: 43 /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”

Thực hiện chức năng kiểm sát xét xử phúc thẩm vụ án dân sự “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Hoàng Thị Xuân với bị đơn anh Nguyễn Hữu Mạnh do Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 18/6/2020, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm có 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.

1. Nội dung vụ án

Bà Hoàng Thị Xuân khởi kiện yêu cầu bà Đào Thị Ẽn và anh Nguyễn Hữu Mạnh phải trả gia đình bà Xuân phần diện tích đã bị lấn chiếm là 5,9m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu Vinh ngày 15/7/2000 đối với thửa số 07, tờ bản đồ 05, diện tích 39,74m². Bà Ẽn và anh Mạnh cho rằng diện tích đất tranh chấp trên có nguồn gốc tổ tiên để lại cho gia đình bà, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà (đứng tên ông Vinh là chồng bà), hiện bà và vợ chồng anh Mạnh đang sinh sống trên nhà đất này, gia đình bà không lấn chiếm đất của gia đình bà Xuân nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Xuân.

2. Kết quả giải quyết của Tòa án

Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 18/6/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Xuân.
2. Buộc bà Đào Thị Ẽn, anh Nguyễn Hữu Mạnh phải trả gia đình bà Hoàng Thị Xuân 5,5m² đất tại số 54 đường Bãi Sậy, phường Minh Khai, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên. Bà Ẽn, anh Mạnh có nghĩa vụ tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm trả lại mặt bằng cho gia đình bà Xuân (có sơ đồ kèm theo).
3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 031268, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00118/QSDĐ/1344/QĐUBT/2000, do UBND tỉnh Hưng Yên cấp ngày 15/7/2000 cho hộ ông Nguyễn Hữu Vinh đối với diện tích 39,74m² thuộc tờ bản đồ số 5, số thửa 07, tại số nhà 54, đường Bãi Sậy,



phường Minh Khai, thị xã Hưng Yên (nay là thành phố Hưng Yên), tỉnh Hưng Yên.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn là bà Đào Thị Ẽn và anh Nguyễn Hữu Mạnh có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm và Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội ban hành kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm nêu trên để giải quyết lại.

Ngày 19/4/2022, TAND cấp cao tại Hà Nội đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Kiểm sát viên cao cấp Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phân tích những căn cứ kháng nghị, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

3. Những vi phạm cần rút kinh nghiệm

3.1. Về thu thập chứng cứ

Tại “Biên bản xác định mốc giới” ngày 07/02/1985 có dấu sao của Ủy ban nhân dân thị xã Hưng Yên nhưng văn bản này không có chữ ký của các bên đương sự, không có chữ ký và dấu của đại diện chính quyền địa phương nơi ban hành văn bản là Ủy ban nhân dân phường Minh Khai. Đồng thời, nội dung biên bản này chưa thể hiện kết quả hòa giải của các bên đương sự và kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền mà chỉ phản ánh sự việc và đề nghị cấp trên quyết định hướng xử lý. Theo Biên bản xác minh ngày 03/7/2019, ông Nguyễn Tuấn Định - cán bộ địa chính phường Minh Khai xác nhận Ủy ban nhân dân phường Minh Khai không có bản chính “Biên bản xác định mốc giới” ngày 07/02/1985 và không có hồ sơ giải quyết tranh chấp giữa hai bên theo đơn đề nghị xác định ranh giới giữa ông Nguyễn Hữu Vinh và bà Hoàng Thị Xuân. Như vậy, Tòa án chưa làm rõ làm rõ việc UBND thị xã Hưng Yên (nay là thành phố Hưng Yên) thực hiện sao y “Biên bản xác định mốc giới” ngày 07/02/1985 có đúng quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực không? bản sao y “Biên bản xác định mốc giới” ngày 07/02/1985 có giá trị pháp lý không? Tòa án không lấy lời khai của ông Lê Hoàng (là người ký sao y bản chính với tư cách Chánh Văn phòng UBND thị xã Hưng Yên) để làm rõ căn cứ sao y biên bản nêu trên và ông Lã Văn Bình là người tham gia giải quyết tại “Biên bản xác định mốc giới” ngày 07/02/1985 để làm rõ có việc giải quyết tranh chấp mốc giới giữa gia đình bà Xuân và gia đình bà Ẽn, kết quả giải quyết tranh chấp tại thời điểm đó và chữ ký tại “Biên bản xác định mốc giới” ngày 07/02/1985 có đúng là chữ ký của ông Bình hay không? Từ đó mới có thể xác định có hay không việc giải quyết tranh chấp giữa hai gia đình và giá trị pháp lý của “Biên bản xác định mốc giới” ngày 07/02/1985 thì mới cơ sở giải quyết chính xác vụ án.

Mặt khác, căn cứ trích lục bản đồ từng thửa của Sở địa chính Bắc Việt ngày 05/10/1961 thể hiện thửa đất số 86, tờ số 14 diện tích 50m² đứng tên cụ Nguyễn Hữu Tiếp (là mẹ chồng bà Ẻn) và thửa đất số 62 Bản đồ năm 1963 được ông Đặng Minh Vương - Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố Hưng Yên xác nhận là thửa đất của hộ gia đình ông Vinh (nay là bà Ẻn) có diện tích, hình thể khác so với Bản đồ 327 năm 1997, Bản đồ Vlap năm 2010 và hiện trạng thực tế thửa đất các bên đương sự đang sử dụng. Đặc biệt, hình thể thửa đất của gia đình bà Ẻn theo Bản đồ năm 1951 và Bản đồ năm 1963 có cạnh đang tranh chấp là đường thẳng, nhưng hiện trạng thực tế sử dụng hiện nay là đường gấp khúc. Đồng thời, diện tích thực tế của gia đình bà Xuân đang sử dụng nhiều hơn diện tích đất gia đình bà Xuân đứng tên chủ sử dụng tại hồ sơ quản lý đất đai ở địa phương qua các thời kỳ, còn diện tích sử dụng thực tế của gia đình bà Ẻn ít hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm không tiến hành thu thập hồ sơ địa chính (Bản đồ, sổ mục kê, sổ địa chính...) liên quan đến thửa đất của hộ gia đình bà Xuân, bà Ẻn qua các thời kỳ để xác định kích thước, hình thể và diện tích của từng thửa đất, làm rõ biến động về diện tích thửa đất của gia đình bà Xuân, bà Ẻn và lý do thay đổi hình thể thửa đất của gia đình bà Ẻn so với hình thể thửa đất tại các bản đồ trước đây.

3.2. Đánh giá chứng cứ

Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành yêu cầu đương sự cung cấp, thu thập chứng cứ đầy đủ để làm rõ các vấn đề nêu trên mà chỉ căn cứ vào bản sao "Biên bản xác định mốc giới" ngày 07/02/1985 chưa rõ giá trị pháp lý và hiện trạng sử dụng đất để xác định gia đình bà Ẻn lấn chiếm 5,5m² đất của gia đình bà Xuân và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Xuân, buộc gia đình bà Đào Thị Ẻn phải trả bà Hoàng Thị Xuân 5,5m² đất là chưa có căn cứ vững chắc.

Những vi phạm nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không bổ sung, khắc phục được. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm đã hủy án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thấy cần thiết 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 (đề 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