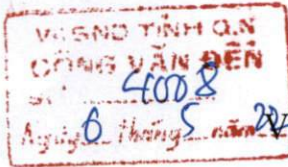


Số: 29/TB-VC1-V2

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2022



THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Về vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài sản,
hủy quyết định cá biệt”

Thực hiện chức năng kiểm sát xét xử phúc thẩm đối với vụ án giữa nguyên đơn ông Lê Sỹ Ngũ với bị đơn ông Thái Lam Hùng, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thấy quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm có vi phạm như sau:

1. Nội dung vụ án và kết quả giải quyết của Tòa án

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp 100,1m² là một phần nằm trong thửa đất số 77, tờ bản đồ 04, xóm Diên Tiên, xã Lưu Sơn, huyện Đô Lương do bố mẹ ông Lê Sỹ Ngũ cho vợ chồng ông Ngũ và bà Nguyễn Thị Liên. Năm 2000, ông Ngũ và bà Tăng Thị Thìn (vợ sau của ông Ngũ) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 300m²; năm 2010 được cấp đổi có diện tích 354m²; năm 2011, ông Ngũ và bà Thìn tách thửa cho con là anh Lê Sỹ Huy, diện tích còn lại là 239,6m². Từ năm 1978, ông Thái Lam Hùng làm một ngôi nhà gỗ 3 gian trên đất. Tháng 12/1982, ông Hùng và các con xây dựng lại ngôi nhà do bị bão làm đổ. Năm 1982, ông Ngũ, bà Liên ly hôn. Tại Bản án số 05/1982/DS-ST ngày 09/01/1982, Tòa án nhân dân huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An đã giải quyết cho ông Ngũ và bà Liên ly hôn và chia tài sản chung, theo đó giao cho ông Ngũ được sở hữu 08 cây xoan; bà Liên được sở hữu 01 nhà 02 gian, cây cối (trừ 08 cây xoan) và nhận 230 đồng từ ông Ngũ. Năm 1983, bà Liên khởi kiện ông Hùng đòi đất, vụ án được Tòa án nhân dân huyện Đô Lương giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05 ngày 12/12/1983. Bản án dân sự phúc thẩm số 06 ngày 25/02/1984 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An tuyên xử hủy Bản án sơ thẩm số 05 ngày 12/12/1983 của TAND huyện Đô Lương và đình chỉ vụ kiện nói trên, chuyển chính quyền địa phương xã Lưu Sơn giải quyết theo thẩm quyền. Năm 1999, ông Hùng chết, các con ông Hùng đi làm ăn xa nhờ anh Lê Công Hoa trông coi. Ông Ngũ khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc các con của ông Hùng tháo dỡ tài sản, trả lại đất do ông Ngũ cho ông Hùng ở nhờ.

Bị đơn anh Thái Lam Hùng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà cho rằng ông Thái Lam Hùng (bố của ông Hùng) đã mua nhà đất của ông Ngũ. Gia đình anh đã làm nhà, sinh sống ổn định từ năm 1978 đến



nay. Việc UBND huyện Đô Lương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và năm 2011, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Ngũ, bà Thìn bao gồm cả phần nhà đất của ông Hồng là không đúng. Người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan là bà Thái Thị Anh có yêu cầu độc lập đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Ngũ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 16/2020/DSST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An, quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Sỹ Ngũ; Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Thái Thị Anh. Tạm giao cho ông Thái Lam Hùng, ông Thái Lam Dũng, bà Thái Thị Hương, bà Thái Thị Vân, bà Thái Thị Quy, bà Thái Thị Hoa, bà Thái Thị Tường Vy, bà Thái Thị Anh được sử dụng phần diện tích đất 58,8m²; sở hữu 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 61,2m² trên diện tích đất được giao; sử dụng phần ngôi nhà cấp 4 nằm trên diện tích đất 2,4m² (phần ngoài ranh giới thửa đất đang tranh chấp thuộc địa giới hành chính trị trấn Đô Lương) cho đến khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu tháo dỡ. Buộc ông Thái Lam Hùng, ông Thái Lam Dũng, bà Thái Thị Hương, bà Thái Thị Vân, bà Thái Thị Quy, bà Thái Thị Hoa, bà Thái Thị Tường Vy, bà Thái Thị Anh phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên phần diện tích còn lại của thửa đất tranh chấp để bàn giao mặt bằng cho ông Lê Sỹ Ngũ, bà Tăng Thị Thìn và phải trích lại giá trị chênh lệch tài sản cho ông Lê Sỹ Ngũ, bà Tăng Thị Thìn số tiền 87.500.000 đồng. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đô Lương cấp mang tên ông Lê Sỹ Ngũ, bà Tăng Thị Thìn đối với diện tích 239,6m².

Sau xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Sỹ Ngũ, bà Tăng Thị Thìn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Do có những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và việc xác minh, thu thập chứng cứ, trên cơ sở đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

2. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm

2.1. Về tố tụng: Tại Bản án số 05/1982/DS-ST ngày 09/01/1982, Tòa án nhân dân huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An đã giải quyết cho ông Ngũ và bà Liên ly hôn và chia tài sản chung, theo đó giao cho ông Ngũ được sở hữu 08 cây xoan; bà Liên được sở hữu 01 nhà 02 gian, cây cối (trừ 08 cây xoan) và nhận 230 đồng từ ông Ngũ. Bản án có hiệu lực pháp luật, hồ sơ vụ án không thể hiện kết quả thi hành án. Cấp sơ thẩm thụ lý tranh chấp liên quan đến tài sản được chia cho bà Liên nhưng không làm rõ nội dung bà Liên đã từ bỏ hay chưa từ bỏ quyền lợi đối với nhà đất, không xác định tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đối với bà Liên là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng.

2.2. Về thu thập chứng cứ:

Tòa án sơ thẩm thu thập chứng cứ, lời khai của bà Liên ở các thời điểm

khác nhau nhưng nội dung trình bày của bà Liên không thống nhất, cụ thể:

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 29/4/1983, bà Liên trình bày: "... Tòa án giải quyết cho tôi ở mảnh vườn đó nhưng UBND xã Lưu Sơn bắt buộc tôi phải làm đơn xin đất ở chỗ khác... đã cắt cho tôi mảnh vườn ở nơi khác" và xác nhận thời điểm được cấp đất tháng 5/1983. Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/10/2018, bà Liên trình bày: "Việc giải quyết tranh chấp đất giữa tôi, ông Ngũ và ông Hồng đã thống nhất tôi được mảnh đất mới, ông Ngũ vẫn ở chỗ cũ, ông Hồng vẫn ở chỗ ông Hồng đang ở". Tại "Giấy xác nhận" ngày 05/10/2018 bà Liên xác nhận: "Cuối năm 1983 ông Ngũ xin đất làm nhà cho tôi tại xóm Hồng Phong, tháng 01/1994 tôi giao lại đất ở xóm Diên Tiên cho ông Ngũ và con trai tôi là Lê Sỹ Huy". Như vậy, bà Liên đã được cấp đất nơi khác nhưng thời điểm và lý do được cấp đất chưa được làm rõ. Đây là căn cứ quan trọng để xem xét quá trình sử dụng đất làm cơ sở giải quyết vụ án nhưng cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Tại "Đơn trình bày lý do" có chữ ký đề tên Ngũ thể hiện nội dung: "Vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên tôi có một cái nhà bán lại cho ông Hồng để trút nỗi sang niêu...". Còn tại UBND xã Lưu Sơn ngày 04/12/2017, ông Ngũ trình bày: "Do trước đây ông Hồng mượn đất của ông Ngũ để ở và hàng năm ông Hồng đóng tiền hoa màu cho ông Ngũ". Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không chấp nhận chứng cứ trên mà yêu cầu được giám định chữ viết, chữ ký của ông Ngũ. Đây là những tài liệu cần thiết cho việc giải quyết vụ án, việc giám định là cần thiết nhưng cấp phúc thẩm không thể xem xét, khắc phục được. Còn tại "Đơn xin cấp bìa đất thổ cư" năm 1999, ông Ngũ trình bày sẽ về họp anh em để phân chia tài sản đất đai do cha mẹ để lại". Tại đơn này có bút tích của ông Trần Văn Gia với nội dung "Tôi là địa chính xã nhưng không có cơ sở nào đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" (đại diện hộ gia đình ông Ngũ ký). Như vậy, tại thời điểm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Ngũ chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ có sự chênh lệch diện tích tại bản đồ, sổ mục kê UBND xã cung cấp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Ngũ năm 2010 và việc anh em ông Ngũ chia đất đai cha mẹ để lại.

Mặt khác, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu về việc đòi đất cho ở nhờ của nguyên đơn, còn bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn nhưng Bản án sơ thẩm lại tính công sức để trích $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp cho bị đơn là không đúng. Hơn nữa, bản án sơ thẩm trích công sức cho nguyên đơn bằng đất nhưng lại tuyên "Tạm giao" cho các con ông Hồng được sử dụng đất là không phù hợp.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo để các Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trong khu vực nghiên cứu rút kinh nghiệm chung nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả trong công tác kiểm sát giải quyết các vụ án dân sự./

Nơi nhận:

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng - PVT VKSTC (b/c);
- Vụ 9 - VKSTC (b/c);
- Đ/c Viện trưởng - VC1 (b/c);
- Các đ/c Phó VT- VC1;
- VKS 28 tỉnh, tp phía Bắc;
- Viện cấp cao 2,3;
- Các Viện nghiệp vụ và VP VC1;
- Lưu VC1, HSKS.

**KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Phạm Văn Hòa