

Số: 19 /VC1-V1

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2022

THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

V/v xác định yêu cầu phản tố trong giải quyết vụ án dân sự

Thông qua công tác giải quyết các vụ án dân sự, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo rút kinh nghiệm trong việc giải quyết các vụ việc dân sự giữa nguyên đơn bà Vy Thị Vần khởi kiện bà Mã Thị Len, yêu cầu: *Tuyên bố Biên bản họp gia đình về phân chia quyền sử dụng đất vô hiệu; yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất*, do Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử tại Bản án số 12/2020/DS-ST ngày 18/12/2020.

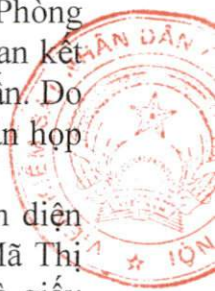
1. Nội dung vụ án

Năm 1985 ông Mã Văn Tân và bà Vy Thị Vần có mua nhà và đất của ông Chu Văn Khâu tại cây số 2 Mỹ Sơn (nay là số nhà 248 đường Ngô Quyền, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn), đã được UBND xã Hợp Thành xác nhận vào ngày 23/11/1992; Biên bản họp gia đình ngày 17/5/2005 có sự chứng kiến của anh em ruột trong gia đình (gồm: ông Mã Văn Tân, Mã Quang Phong, Mã Văn Canh, Mã Văn Tiến và bà Mã Thị Len) và bà Vy Thị Vần (vợ ông Tân) về việc lập biên bản phân chia quyền sử dụng mảnh đất của ông Mã Văn Tân và bà Vy Thị Vần, có nội dung chia lô đất trên cho hai anh em ông Mã Văn Tân và bà Mã Thị Len sử dụng, cụ thể: ông Mã Văn Tân sử dụng 72,5m²; bà Mã Thị Len sử dụng 72,5m². Việc lập biên bản này có chữ ký của ông Tân, bà Vần và bà Len cùng các anh em trong gia đình chứng kiến, được UBND phường Đông Kinh xác nhận đóng dấu theo quy định.

Bà Vy Thị Vần cho rằng không có việc phân chia, không biết và không được ký vào biên bản này, tuy nhiên căn cứ kết quả giám định chữ ký, chữ viết của Phòng kỹ thuật hình sự, công an tỉnh Lạng Sơn và Viện khoa học hình sự Bộ công an kết luận chữ ký trong Biên bản họp gia đình đúng chữ ký, chữ viết ông Tân, bà Vần. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà Vần đề nghị tuyên bố Biên bản họp gia đình ngày 17/5/2005 vô hiệu.

Năm 2008 nhà nước mở rộng đường Ngô Quyền đã thu hồi một phần diện tích để làm đường của cả hai phần đã chia, trong đó phần diện tích của bà Mã Thị Len chỉ còn lại là 46,2m². Căn cứ Biên bản họp gia đình ngày 17/5/2005 và giấy chuyển nhượng nhà đất giữa ông Chu Văn Khâu với ông Mã Văn Tân, Biên bản xác định danh giới, mốc giới thửa đất giữa ông Mã Văn Tân và bà Mã Thị Len, ngày 22/02/2011 UBND thành phố Lạng Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 3115576 đối với thửa đất số 146 tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ khối 8 phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 46,2m² cho bà Mã Thị Len là đúng quy định.

Năm 2013, ông Mã Văn Tân và bà Vy Thị Vần đề nghị UBND thành phố Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất trước



đó mua với ông Chu Văn Khầu hiện còn là 113,6 m² (sau khi đã trừ đi diện tích đã bị thu hồi làm đường Ngô Quyền vào năm 2008) bao gồm cả diện tích đất ông, bà đã tự nguyện chia cho bà Mã Thị Len một phần. Ngày 20/5/2013, UBND thành phố Lạng Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 286279 đối với thửa đất số 189 tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ khối 8 phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 113,6 m² cho ông Mã Văn Tân và bà Vy Thị Vắn. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Mã Văn Tân và bà Vy Thị Vắn, UBND thành phố Lạng Sơn xác định là cấp không đúng quy định, cấp chồng lấn cả diện tích 46,2 m² đã cấp cho bà Mã Thị Len. Lý do: khi làm đơn đề nghị cấp Giấy, ông Tân và bà Vy không xuất trình Biên bản họp gia đình ngày 17/5/2005 và quá trình thẩm định, cán bộ tiếp nhận hồ sơ, sơ suất không tìm hiểu kỹ, hồ sơ địa chính không được cập nhật chỉnh lý biến động đối với thửa đất số 146 và thửa đất số 189, tờ bản đồ số 03 phường Đông Kinh.

Ngày 21/1/2019 ông Mã Văn Tân chết, trên cơ sở đề nghị của bà Vy Thị Vắn, ngày 24/6/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn dựa trên GCNQSDĐ cấp ngày 20/5/2013 nêu trên (cấp không đúng) đã cấp GCNQSDĐ số CR243950, thửa đất 189, tờ bản đồ số 03, với diện tích là 113,6m² cho bà Vy Thị Vắn.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/7/2020 và Biên bản định giá tài sản, tài sản trên đất gồm: Nhà cấp 4, loại 3C, xây gạch ba banh, mái lợp borôximăng, nền láng xi măng, cửa gỗ, pa nô kính, do ông Tân và bà Vắn xây dựng năm 1997. Do kết cấu nhà dạng nhà liền tường, nên không tách riêng biệt, để bảo đảm giá trị tài sản, bà Mã Thị Len phải thanh toán trị giá toàn bộ ngôi nhà theo kết quả định giá tài sản số tiền là 34.350.000 đồng cho bà Vy Thị Vắn.

2. Quá trình giải quyết

Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 18/12/2020 của TAND tỉnh Lạng Sơn, quyết định: ***Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vy Thị Vắn;*** Về tài sản trên đất: bà Mã Thị Len phải trả cho bà Vy Thị Vắn trị giá toàn bộ ngôi nhà là 34.350.000 đồng; Bà Vy Thị Vắn phải chịu 14.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và tiền chi phí giám định. Án phí: bà Vắn được miễn nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Ngày 30/12/2020, nguyên đơn: bà Vy Thị Vắn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm 12/2020/DS-ST ngày 18/12/2020 của TAND tỉnh Lạng Sơn.

- Bản án dân sự phúc thẩm số 54/2021/DSPT ngày 03/03/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 BLTTDS: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 18/12/2020 của TAND tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng qui định pháp luật.

3. Nội dung cần rút kinh nghiệm

- ***Về xác định quan hệ tranh chấp đối với yêu cầu khởi kiện:*** Nguyên đơn bà Vắn khởi kiện yêu cầu tuyên bố “*Biên bản họp gia đình về phân chia tài sản vô hiệu; yêu cầu công nhận bà được quyền sử dụng diện tích 46,2m² đã cấp cho bà Mã Thị Len, đồng thời yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định “*Kiện đòi quyền quản lý, sử dụng đối với đất*”, mặt khác,

tại phần trích yếu của Bản án sơ thẩm lại xác định “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là không đúng với nội dung, yêu cầu khởi kiện, vi phạm khoản 9 Điều 26 BLTTDS.

- **Về yêu cầu phản tố:** Quá trình giải quyết, bị đơn bà Mã Thị Len có yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm xem xét hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Vy Thị Vần 113m² và buộc bà Vần trả lại cho bà Len diện tích 46,2m² đất mà bà Len đã được cấp Giấy chứng nhận. Tuy nhiên, quá trình thụ lý giải quyết, bà Len không có Đơn yêu cầu phản tố, cũng như Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn cho bà Len làm thủ tục phản tố, nộp tạm ứng án phí theo qui định và cũng không thông báo cho nguyên đơn biết về phản tố của bị đơn, nhưng ở phần Quyết định Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận nội dung yêu cầu phản tố của bà Len và buộc bà Len phải thanh toán cho bà Vần số tiền 34.350.000 đồng là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của đương sự, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo Điều 200, Điều 202 BLTTDS.

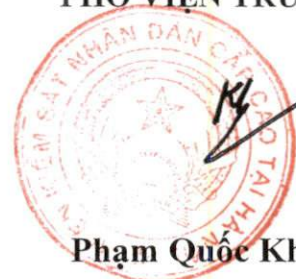
- Quá trình kiểm sát việc tuân theo pháp luật, Viện kiểm sát cùng cấp đã không phát hiện vi phạm, thiếu sót nêu trên để kịp thời có quan điểm, dẫn đến vụ án phải hủy theo qui định của pháp luật.

Trên đây là những vấn đề cần rút kinh nghiệm, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo để các Viện kiểm sát nhân dân địa phương nghiên cứu, tham khảo rút kinh nghiệm chung trong quá trình giải quyết vụ án dân sự./.

Nơi nhận:

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng PVT VKSTC (để b/c);
- Đ/c Viện trưởng VC1 (để b/c);
- VKS Quân sự TW;
- VC2, VC3;
- 28 VKS tỉnh, tp trực thuộc TW;
- Lưu VT (2b), V1, VC1.

**KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Phạm Quốc Khánh

