HỌC VIỆN TƯ PHÁP
ĐỀ THI TỐT NGHIỆP LỚP ĐÀO TẠO NGHIỆP VỤ LUẬT SƯ K18.1 TTCN HCCN
Môn thi: Kỹ năng tham gia giải quyết các vụ, việc dân sự - Phần chuyên sâu
Thời gian làm bài: 180 phút
(Đã thi MN ngay 6.5.2018)

Theo đơn khởi kiện ngày 14/8/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Hoàng Thị Châu trình bày: Ông Hứa Văn Hiến đã chiếm diện tích 183 m² (toạ tại thôn Khòn Khuyên, xã MP, thành phố LS, tỉnh LS, thuộc số thửa 117, tờ bản đồ địa chính số 20) trong tổng diện tích 865 m² của gia đình bà. Trong tổng diện tích 865 m2 gia đình bà đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 148 m² đất thổ cư số sổ E0027927 ngày 08/11/1994 đứng tên ông Vũ Văn Quân chồng bà, 417 m² đất vườn, 117 m² đất còn lại và diện tích đất tranh chấp nêu trên gia đình bà đã khai phá, san lấp, cải tạo sử dụng ổn định làm vườn trồng rau, cây ăn quả, làm vườn ươm cây từ năm 1988 đến nay. Đến tháng 4 năm 2014, ông Hiến tự ý cho xe đổ đất vào diện tích đất tranh chấp để làm đường đi, gia đình bà không đồng ý, ông Hiến vẫn cứ đổ đất. Gia đình bà đã yêu cầu UBND xã MP, thành phố LS giải quyết nhiều lần nhưng ông Hiến vẫn cho rằng đất tranh chấp là của gia đình ông sử dụng từ trước cho gia đình bà mượn sử dụng. Toàn bộ tài sản trên đất là của gia đình bà. Nay bà khởi kiện ông Hiến về hành vi lấn chiếm đất của gia đình bà và yêu cầu ông Hiến phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình bà.

Kèm theo đơn khởi kiện, bà Châu nộp biên bản hòa giải tranh chấp đất không thành do UBND xã MP hòa giải. Đối với tài sản trên đất bà và ông Hiến không tranh chấp.

Trong các bản tự khai tại Toà án, ông Hứa Văn Hiến trình bày: đất đang tranh chấp giữa hai bên có nguồn gốc của bố mẹ đẻ ông là ông Vũ Văn Minh và bà Hoàng Thị Be khai phá, tạo lập nên từ năm 1970. Trước trồng rau ăn, trồng tre và các sản phẩm chăn nuôi, một phần sử dụng làm lối đi sang trang trại sau nhà ông. Năm 1996 gia đình bà Châu, ông Quân gặp mẹ ông đề nghị cho gia đình bà Châu mượn đất cải thiện đời sống. Vì tình cảm cùng là công nhân nghèo khó và gia đình ông cũng không có kế hoạch trồng gì trên đất, hơn nữa diện tích đất nhỏ không làm được gì lớn, nên từ năm 1997 gia đình ông mà trực tiếp là ông và mẹ ông đã cho gia đình bà Châu mượn, khi cho mượn hai bên không làm giấy tờ gì, chỉ cho mượn bằng miệng và có thỏa thuận miệng với nhau *"khi nào gia đình ông có nhu cầu làm đường đi sang trang trại thi gia đình bà Châu phải trả lại đất cho gia đình ông"*. Do đó, từ năm 1997 đến đầu năm 2014 gia đình bà Châu đã sử dụng canh tác làm vườn trên khu đất. Từ đó gia đình ông không sử dụng và cũng không đi lại trên đất vì trang trại gia đình ông không sử dụng nữa. Tranh chấp xảy ra vào tháng 03/2014 khi ông đổ đất vào diện tích đất cho gia đình bà Châu mượn để lấy lại một phần diện tích đất làm đường đi lại, còn lại bao nhiêu gia đình ông cho gia đình bà Châu. Trước khi đổ đất ông đã được ông Quân đồng ý cho đổ và đồng ý trả lại đất cho gia đình ông, lúc đó bà Châu không ở nhà. Ông khẳng định có đường đi dân sinh trên đất, khi tranh chấp xảy ra bà Châu không cho gia đình ông đi lại nữa. UBND xã MP giải quyết nhiều lần tranh chấp nhưng không thành. Nay bà Châu kiện, ông không chấp nhận yêu cầu của bà Châu. Trên đất tranh chấp có 30 cây bạch đàn của gia đình ông. Ông yêu cầu gia đình bà Châu phải di dời các tài sản trên đất để trả lại diện tích 183 m² đất cho gia đình ông.

Ông Quân, các con ông Quân, bà Châu là anh Vũ Văn Dũng, chị Vũ Thị La trình bày: thống nhất với trình bày, yêu cầu của bà Châu và yêu cầu được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Ông Minh, bà Be, bà Tô Thị Toán (vợ ông Hiến) trình bày: thống nhất với trình bày của Hiến và yêu cầu được vắng mặt trong quá trình Tòa giải quyết vụ án.

Câu hỏi 1 (1.5 điểm) *Anh (chị) hãy xác định các chứng cứ bên nguyên đơn cần phải thu thập, cung cấp cho Tòa án?*

Tình tiết bổ sung

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Thẩm phán công bố các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án: Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì: Tổng diện tích đất tranh chấp là 183,4 m^2 là đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ địa chính xã MP số 20 (bản đồ địa chính năm 1996) có tổng diện tích là 865 m^2. Vị trí, hiện trạng đất tranh chấp có: Phía tây giáp suối, cạnh dài 18,6 m; phía nam giáp Lâm trường thành phố cũ, cạnh dài 12,4 m; phía đông giáp gốc cây sấu của gia đình bà Châu, cạnh dài 9,5 m; phía bắc giáp suối Cầu Mạ, cạnh dài 17 m.

Theo thửa đất số 64 (bản đồ giải thửa 299) và thửa đất số 117 (bản đồ địa chính năm 1996) thì không có con đường đi dân sinh nào trên đất tranh chấp (có trích lục bản đồ địa chính khu đất). Giá diện tích đất tranh chấp theo giá chuyển nhượng tại địa phương là 12.751.000đ *(Mười hai triệu bảy trăm năm mươi mốt nghìn đồng)*.

Tài sản trên đất tranh chấp hiện có: 179 cây bạch đàn, một năm tuổi, đường kính từ 1 – 5 cm, có trị giá: 11.900.000đ; 10 khóm chuối tiêu, trên một năm tuổi đã được ăn quả, có trị giá: 500.000đ. Tổng trị giá đất tranh chấp và tài sản trên đất là: 25.651.000đ.

Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã MP và UBND thành phố LS về diện tích đất đang tranh chấp xác định được: diện tích 183 m^2 thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ địa chính xã MP số 20 (bản đồ địa chính năm 1996) có tổng diện tích là 865 m^2. Trong đó có: 148 m^2 đất ở, 417 m^2 đất vườn thuộc thửa số 64, tờ bản đồ giải thửa số 08 (bản đồ giải thửa 299 năm 1993) gia đình bà Châu đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ E 0027927 ngày 08/11/1994 đứng tên ông Vũ Văn Quân chồng bà Châu, 117 m^2 đất còn lại và diện tích đất tranh chấp 183 m^2 gia đình bà Châu thực tế sử dụng từ trước đến nay nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo sổ mục kê, sổ địa chính và bản đồ địa chính năm 1996 thì diện tích đất tranh chấp do ông Quân chồng bà Châu đứng tên chủ sử dụng đất, không có tên ông Hiến hay bố mẹ đẻ ông Hiến đứng tên đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ địa chính số 20. Thực tế từ trước đến nay gia đình bà Châu đã sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định, không có ai tranh chấp. Việc sử dụng diện tích 117 m^2 và diện tích đất tranh chấp của gia đình bà Châu không vi phạm quy hoạch gì và có thể được xem xét để giao quyền sử dụng đất.

Bà Châu trình bày: đất tranh chấp gia đình bà vẫn sử dụng từ trước tới nay, không có ai tranh chấp kể cả gia đình ông Hiến. Trên đất cũng không có con đường đi dân sinh hay đường đi nào của gia đình ông Hiến, toàn bộ tài sản trên đất là của vợ chồng bà Châu trồng từ nhiều năm nay. Gia đình bà Châu chưa khi nào hỏi mượn diện tích đất trên của gia đình ông Hiến.

Ông Hiến trình bày: Đất tranh chấp gia đình ông chưa lần nào kê khai hay xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông được cấp ngày 15/11/1993 mà ông đã giao nộp cho Tòa án. Ông thừa nhận toàn bộ tài sản trên đất đều do gia đình bà Châu trồng.

Câu hỏi 2 (5.0 điểm): *Trình bày kết luận của anh (chị) về các vấn đề tố tụng và nội dung sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án?*

Tình tiết bổ sung

Tại phiên tòa sơ thẩm mở ngày 12/3/2018, bà Châu, ông Hiến có mặt. Các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm và yêu cầu.

Câu hỏi 3 (3.5 điểm): *Anh (chị) hãy trình bày nội dung cơ bản của bản luận cứ bảo vệ quyền lợi cho bà Châu?*

Lưu ý:

- Học viên không được ghi tên mình trong bản luận cứ;
- Học viên được sử dụng VBPL; Giáo trình in của HVTP.

ĐÁP ÁN TỐT NGHIỆP DÂN SỰ - PHẦN CHUYÊN SÂU LỚP LS 18. 1 TẠI TPHCM

Câu hỏi	Nội dung trả lời	Điểm
Câu 1 (1.5đ)	**** NĐ cần phải cung cấp cho Tòa án các chứng cứ sau:*** - Chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp 183 m^2 (toạ tại thôn Khòn Khuyên, xã MP, thành phố LS, tỉnh LS, thuộc số thửa 117, tờ bản đồ địa chính số 20) là đất gia đình NĐ đã khai phá, san lấp, cải tạo sử dụng ổn định làm vườn trồng rau, cây ăn quả, làm vườn ươm cây từ năm 1988 đến nay. - Chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích 865 m^2 của gia đình NĐ đã được Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ. - Chứng cứ chứng minh toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp là của gia đình NĐ - Chứng cứ chứng minh không có đường đi dân sinh trên đất hay đường đi nào của gia đình ông Hiến trên diện tích đất tranh chấp	075 0,25 0,25 0,25
Câu 2 (5.0đ)	**** Về các vấn đề tố tụng:*** - Điều kiện thụ lý vụ án: + Quyền khởi kiện: bà Châu có quyền khởi kiện do diện tích đất tranh chấp gia đình NĐ đã khai phá, san lấp, cải tạo sử dụng ổn định làm vườn trồng rau, cây ăn quả từ năm 1988, ông Hiến đã lấn chiếm đất diện tích đất này. + Thẩm quyền của Tòa án: Tòa án thành phố LS. Học viên giải thích thẩm quyền theo loại việc (Điều 26 BLTTDS năm 2015), theo cấp (điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36 BLTTDS 2015) và theo lãnh thổ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS 2015 (tranh chấp này có đối tượng tranh chấp là bất động sản) + Điều kiện khởi kiện: đây là tranh chấp quyền sử dụng đất nên phải hòa giải cơ sở, đã đáp ứng điều kiện này vì đã có biên bản hòa giải của UBND xã MP. + Yêu cầu khởi kiện của bà Châu chưa được giải quyết bằng bản án, quyết định nào của Tòa án; - Đương sự của vụ án + Nguyên đơn: bà Châu, giải thích theo khoản 2 Điều 68 BLTTDS + Bị đơn: Ông Hiến, giải thích theo khoản 3 Điều 68 BLTTDS + Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Quân, anh Dũng, chị L, ông Minh, bà Be, bà Toán giải thích theo khoản 4 Điều 68 BLTTDS - Thời hiệu khởi kiện vụ án: tranh chấp quyền sử dụng đất không áp dụng thời hiệu khởi kiện. Học viên giải thích theo tình tiết vụ án và Điều 155 BLDS năm 2015 - Tính hợp pháp của tài liệu, chứng cứ;	0,25 0,25 0,25 0,25 0,25 0,25 0,25 0,25 0,5 0,25

	**** Các vấn đề về nội dung:*** - Yêu cầu của nguyên đơn: yêu cầu ông Hiến phải trả lại diện tích 183 m^2 đất tại thôn Khòn Khuyên, xã MP, thành phố LS, tỉnh LS, thuộc số thửa 117, tờ bản đồ địa chính số 20) -Ý kiến của bị đơn: không chấp nhận yêu cầu của bà Chầu. - Quan hệ pháp luật tranh chấp: tranh chấp quyền sử dụng đất. Học viên giải thích theo tình tiết vụ án và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. - Diện tích đất tranh chấp do ông Quân chồng bà Chầu đứng tên chủ sử dụng đất, thể hiện ở sổ mục kê, sổ địa chính và bản đồ địa chính năm 1996, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Hiến, bố mẹ đẻ ông Hiến không đứng tên đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ địa chính số 20 - Bên NĐ đã sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định, không có ai tranh chấp. - Việc sử diện tích đất tranh chấp của gia đình bà Chầu không vi phạm quy hoạch và được xem xét để giao quyền sử dụng đất. - Tài sản trên đất tranh chấp là của NĐ - Không có con đường đi dân sinh nào trên đất tranh chấp (kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ) - Luật áp dụng: Luật Đất đai 2013, BLDS 2015.	0,25 0,25 0,5 0,5 0,25 0,25 0.25 0,25
Câu 3 (3.5đ)	- Lập luận khẳng định nguồn gốc đất tranh chấp 183 m^2 (toạ tại thôn Khòn Khuyên, xã MP, thành phố LS, tỉnh LS, thuộc số thửa 117, tờ bản đồ địa chính số 20) là đất gia đình NĐ đã khai phá, san lấp, cải tạo sử dụng ổn định làm vườn trồng rau, cây ăn quả từ năm 1988 đến nay (thể hiện ở các nguồn chứng cứ là bản đồ địa chính, sổ mục kê, sổ địa chính). - Khẳng định BĐ có ý kiến cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc của bố mẹ đẻ BĐ khai phá, tạo lập nên từ năm 1970, trước đó đã sử dụng trồng trọt, chăn nuôi, một phần sử dụng làm lối đi sang trang trại sau nhà BĐ. Năm 1996 cho gia đình bà Chầu, ông Quân mượn nhưng các tài liệu, chứng cứ là trong bản đồ địa chính, sổ mục kê, sổ địa chính không có tên ông Hiến hoặc bố mẹ đẻ ông Hiến đứng tên đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ địa chính số 20 nên ý kiến của bên BĐ không có căn cứ. - BĐ cho rằng có con đường dân sinh và con đường đi sang trang trại nhà BĐ nhưng kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, xác định không có đường đi dân sinh trên đất hay đường đi nào của gia đình BĐ nên không có cơ sở chấp nhận ý kiến của BĐ - Việc sử dụng đất của gia đình bà Chầu không vi phạm quy hoạch và có thể được xem xét để giao quyền sử dụng đất khi không có tranh chấp (theo kết quả trả lời của UBND thành phố LS). - Toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp là của NĐ (BĐ thừa nhận). - Diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình NĐ theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013, bên BĐ đã lấn chiếm nên bà Chầu có quyền đòi lại theo quy định tại Điều 256 BLDS năm 2005. - Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 256 BLDS 2005, Điều 155 BLDS năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NĐ, buộc BĐ và những người CQLNVLQ anh Minh, bà Be, bà Toán trả lại cho NĐ diện tích đất tranh chấp	0,75 0,75 0,5 0,5 0,25 0,5 0,25