

Số: 12 /TB -VC2-V2

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 4 năm 2018

## THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM Vụ án dân sự "Tranh chấp quyền sử dụng đất..."

Thông qua công tác kiểm sát xét xử giám đốc thẩm các vụ án dân sự, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo rút kinh nghiệm vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất..." bị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm để xét xử lại.

### 1. Nội dung vụ án:

Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, năm 1974, vợ chồng ông Võ Đường Xang, bà Lương Thị Tân và vợ chồng ông Phạm Minh Châu, bà Tô Thị Ty cùng nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Minh Lưu thửa đất 2854, số kiến điền 3378 (nay là thửa số 122, tờ bản đồ số 10 tại thôn La Hà 1, xã Nghĩa Thương, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi, có diện tích 880m<sup>2</sup>). Sau khi nhận đất, hai bên thống nhất chia, ông Xang, bà Tân quản lý, sử dụng ½ phần đất về phía Bắc, ông Châu, bà Ty quản lý, sử dụng ½ phần đất về phía Nam; việc phân chia đất chỉ thỏa thuận miệng, không lập văn bản.

Trong năm 1974, ông Xang, bà Tân cho cô Bùi Thị Chí (cố Chí là mẹ ông Châu, ông Đủ và là bà ngoại của bà Tân) mượn phần đất nêu trên để canh tác lúa.

Phần đất của vợ chồng ông Châu, bà Ty, năm 1976, ông Châu bà Ty làm nhà tạm, giao cho con trai là Phạm Minh Tín và cố Chí (mẹ ông Châu) sử dụng. Năm 1978, ông Phạm Văn Đủ mượn một phần đất của ông Châu làm lán trại để xe ô tô tải. Năm 1999, vợ chồng ông Đủ, bà Thế xây dựng nhà kiên cố lấn chiếm qua phần đất của ông Xang, bà Tân khoảng 140m<sup>2</sup>.

Tháng 5/2004, vợ chồng ông Châu, bà Ty xây dựng nhà kiên cố cho anh Tín cũng lấn qua phần đất của ông Xang, bà Tân.

Năm 1990, ông Xang, bà Tân khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Thương đề nghị giải quyết buộc vợ chồng ông Đủ, bà Thế trả lại diện tích khoảng 140m<sup>2</sup> nhưng không thành.

Ngày 17/8/2005, ông Võ Đường Xang, bà Lương Thị Tân khởi kiện yêu cầu Tòa án huyện Tư Nghĩa buộc vợ chồng ông Phạm Văn Đủ, bà Lương Thị Thế trả lại 140m<sup>2</sup> đất, yêu cầu vợ chồng ông Phạm Minh Châu, bà Tô Thị Ty trả lại 200m<sup>2</sup>

đất. Vợ chồng ông Châu, bà Ty có đơn phản tố yêu cầu vợ chồng ông Phạm Văn Đủ, bà Lương Thị Thế trả lại 440 m<sup>2</sup> đất.

## 2. Quá trình tiến hành tố tụng

Bản án dân sự sơ thẩm (Lần 1) số 22/2006/DSST ngày 06/9/2006, Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa quyết định:

*"...Buộc vợ chồng ông Châu, bà Ty tháo dỡ nhà trả cho ông Xang, bà Tân 184,61 m<sup>2</sup> đất..."*

*...Buộc vợ chồng ông Đủ, bà Thế trả cho ông Xang, bà Tân 49,55 m<sup>2</sup> đất..."*

Bản án dân sự phúc thẩm (Lần 1) số 86/2006/DSPT ngày 28/12/2006, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

*"...Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2006/DSST ngày 06/9/2006 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa để xét xử sơ thẩm lại..."*

Bản án dân sự sơ thẩm (lần 2) số 04/2011/DSST ngày 20/5/2011, Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa quyết định:

*"...Bác đơn khởi kiện của vợ chồng ông Võ Đường Xang, bà Lương Thị Tân đòi vợ chồng ông Phạm Văn Đủ, bà Lương Thị Thế trả lại 140 m<sup>2</sup> đất..."*

*...Bác đơn khởi kiện của vợ chồng ông Võ Đường Xang, bà Lương Thị Tân đòi vợ chồng ông Phạm Minh Châu (chết), bà Tô Thị Ty trả lại 200 m<sup>2</sup> đất..."*

*...Bác yêu cầu của vợ chồng ông Phạm Minh Châu (chết), bà Tô Thị Ty đòi vợ chồng ông Phạm Văn Đủ, bà Lương Thị Thế trả 440 m<sup>2</sup> đất..."*

Ngày 31/5/2011, vợ chồng ông Xang, bà Tân kháng cáo.

Bản án dân sự phúc thẩm (Lần 2) số 66/2011/DSPT ngày 26/12/2011, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

*"...Không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Võ Đường Xang, bà Lương Thị Tân, bà Tô Thị Ty, ông Phạm Văn Đủ. Sửa một phần bản án sơ thẩm:*

*... Giao cho vợ chồng ông Võ Đường Xang, bà Lương Thị Tân được quản lý, sử dụng bề ngang mặt tiền giáp QL1A là 6m (các cạnh chiều dài, chiều rộng phía sau và diện tích theo sơ đồ kèm theo).*

*- Giao cho bà Tô Thị Ty được quản lý, sử dụng bề ngang mặt tiền giáp QL1A là 6m (các cạnh chiều dài, chiều rộng phía sau và diện tích theo sơ đồ kèm theo).*

*- Giao cho vợ chồng ông Phạm Văn Đủ, bà Lương Thị Thế được quản lý, sử dụng diện tích đất còn lại theo sơ đồ kèm theo..."*

Sau khi xét xử phúc thẩm, ông Xang, bà Tân có đơn đề nghị xem xét lại bản án theo thủ tục giám đốc thẩm.

Ngày 26/6/2014, Chánh án Tòa dân sự - Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 212/2014/KN-DS đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 66/2011/DSPT ngày 26/12/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Quyết định giám đốc thẩm số 344/2014/DS-GĐT ngày 27/8/2014 của Tòa án nhân dân tối cao đã hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 66/2011/DSPT ngày 26/12/2011 và Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2011/DSST ngày 20/5/2011 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi để xét xử sơ thẩm lại.

Bản án dân sự sơ thẩm (lần 3) số 10/2016/DSST ngày 28/4/2016, Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa quyết định:

*"...Bác đơn yêu cầu của vợ chồng ông Võ Đường Xang, bà Lương Thị Tân đòi vợ chồng ông Phạm Văn Đủ, bà Lương Thị Thế trả 140 m<sup>2</sup> đất, đòi vợ chồng ông Phạm Minh Châu (chết), bà Tô Thị Ty trả 200 m<sup>2</sup> đất.*

Ngày 09/5/2016, vợ chồng ông Xang, bà Tân kháng cáo yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Bản án dân sự phúc thẩm (lần 3) số 86/2016/DS-PT ngày 29/8/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

*"...Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Đường Xang và bà Lương Thị Tân. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 10/2016/DSST ngày 28/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa về phần án phí".*

Ngày 03/10/2016, ông Xang, bà Tân có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Ngày 16/5/2017, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 34/2017/KN-DS đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy bản án sơ thẩm, bản án phúc thẩm nêu trên để xét xử sơ thẩm lại.

Quyết định giám đốc thẩm số 31/2017/DS-GĐT ngày 05/7/2017 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 86/2016/DS-PT ngày 29/8/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2016/DSST ngày 28/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi để xét xử sơ thẩm lại.

### **3. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm**

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 344/2014/DS-GĐT ngày 27/8/2014 của Tòa dân sự - Tòa án nhân dân tối cao nêu rõ: "...Nguồn gốc đất tranh chấp các đương sự trong vụ án đều thừa nhận là do vợ chồng ông Xang và vợ chồng ông Châu nhận chuyển nhượng chung (mỗi người 1/2) của ông Lê Minh Luru vào năm 1974... Vợ chồng ông Đủ, bà Thế thừa nhận "...Năm 1976, vợ chồng Tôi mượn đất của ông Xang và ông Châu để xe vận tải sau đó làm nhà trên đất đó... ". Vợ chồng ông Đủ, bà Thế còn trình bày: "..Năm 1990, khi Viện kiểm sát nhân dân huyện Tư Nghĩa giải quyết, nếu chỉ buộc Ông, Bà trả lại đất (trừ đất có nhà và sân trước) thì Ông, Bà đã đồng ý ký biên bản và thực hiện..." Tuy nhiên, sau đó, vợ chồng ông Đủ lại thay đổi lời khai cho rằng năm 1976, Ông nhận chuyển nhượng đất của ông Xang, ông Châu bằng chứng là "Giấy mua bán gỗ" ngày 19/3 âm Canh Ngọ... Năm 1983, Ông đưa đất vào Hợp tác xã và Hợp tác xã giao lại toàn bộ đất này cho vợ chồng Ông canh tác, thể hiện tại "Hợp đồng giao nhận khoán"... Tuy nhiên, nội dung "Giấy mua bán gỗ" nêu trên không thể hiện số gỗ này là tiền trả cho việc nhận chuyển nhượng đất như trình bày của vợ chồng ông Đủ, trong khi ông Xang trình bày việc Ông nhận gỗ của ông Đủ là trừ nợ ông Đủ mượn; ông Đủ không xuất trình được tài liệu chứng minh việc thừa đất 2854, số kiến điền 3378 đã được Ông hoặc ông Xang hoặc ông Châu đưa vào Hợp tác xã; còn nội dung "Hợp đồng giao nhận khoán" cũng không thể hiện thừa đất trên đã được đưa vào Hợp tác xã, nên Hợp tác xã không thể giao khoán lại cho vợ chồng ông Đủ như vợ chồng ông Đủ, bà Thế trình bày.

Với các tài liệu, chứng cứ nêu trên đủ cơ sở xác định sau khi mua chung đất của ông Luru (vợ chồng ông Xang được chia quản lý, sử dụng 1/2 thửa đất về phía Bắc; vợ chồng ông Châu được chia quản lý, sử dụng 1/2 thửa đất về phía Nam) thì ông Xang, ông Châu có cho ông Đủ mượn một phần đất làm lán để xe vận tải nhẹ. Sau đó, ông Đủ đổ đất lán chiếm, quản lý toàn bộ đất, nên ông Châu tranh chấp; do đó ông Đủ khai đã trả tiền cho ông Châu (trả bằng gỗ) và ông Đủ đã chỉ đất để ông Châu làm nhà cho con trai, nhưng diện tích đất mà ông Châu làm nhà cho con trai đã lấn sang phần diện tích đất của ông Xang ở phía Bắc thửa đất. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Xang buộc phía gia đình ông Châu và gia đình ông Đủ trả lại vợ chồng ông Xang diện tích đất lấn chiếm qua, để vợ chồng ông Xang nhận đủ đất hoặc giá trị quyền sử dụng 1/2 thửa đất (xác định trên cơ sở đo đạc thực tế hiện nay) mới đúng. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ lời khai của một số người làm chứng, "Giấy mua bán gỗ", "Hợp đồng giao nhận khoán" và việc vợ chồng ông Đủ, bà Thế nộp thuế sử dụng đất (việc nộp thuế sử dụng đất là nghĩa vụ của người đang trực tiếp sử dụng đất) để bác yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Xang, bà Tân là không có cơ sở..."

Tuy nhiên, quá trình giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận định vụ án phiến diện, không khách quan, không theo hướng dẫn của Tòa án cấp giám đốc thẩm dẫn đến vụ án bị hủy để xét xử lại nhiều lần.

Trên đây là vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất...*” Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm xét xử không đúng quy định của pháp luật bị cấp giám đốc thẩm hủy bản án để xét xử lại. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo để Viện kiểm sát nhân dân các địa phương trong khu vực nghiên cứu rút kinh nghiệm, nhằm nâng cao chất lượng kiểm sát xét xử các vụ án dân sự./.

*Nơi nhận:* ✓

- Đ/c Viện trưởng VKSNDTC (để b/c);
- Đ/c Lê Hữu Thế PVT VKSNDTC (để b/c);
- Vụ 9, Vụ 14, VC1, VC3, VP VKSNDTC;
- VKS 12 tỉnh, TP trong khu vực;
- Lãnh đạo VC2;
- Trang tin điện tử VC2;
- Các Viện nghiệp vụ;
- Lưu: HSKS, VP VC2, V2.

**KT.VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



*Phan Vũ Hoàng*

**Phan Vũ Hoàng**

