

Số: 17 /TB-VC2-V2

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 02 năm 2019

THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM
**Vụ án dân sự “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*
và yêu cầu hủy một phần quyết định hành chính”**

Ngày 21/11/2018, Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm vụ án dân sự “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần quyết định hành chính*” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lệ và bị đơn ông Thái Văn Việt, bà Trần Thị Bưởi. Hội đồng xét xử đã chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết lại vụ án. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo để các Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, thành phố trong khu vực nghiên cứu, rút kinh nghiệm.

1. Nội dung vụ án

Theo đơn khởi kiện và đơn sửa đổi đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lệ trình bày:

Năm 1990, vợ chồng bà Nguyễn Thị Lệ và ông Lê Văn Đăng (chết 2016) đã khai hoang diện tích khoảng 2.500m² đất để trồng cây dương tại khu phố 6, thị trấn Gio Linh, tỉnh Quảng Trị. Từ năm 1999 đến năm 2003, ông Đăng và bà Lệ trồng dặm thêm Tràm hoa vàng. Năm 2000, UBND huyện Gio Linh làm đường vào nhà máy nước, đã cắt đôi diện tích đất của ông Đăng, bà Lệ làm 2 phần: Phía Tây có diện tích khoảng 1.500m² và phía Đông con đường có diện tích đất là 851m². UBND huyện Gio Linh đã thu hồi để làm con đường và đền bù 115m² cho ông Đăng, bà Lệ.

Tháng 4/2017, bà Lệ đơn gửi đến UBND huyện Gio Linh xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 851m², nhưng ông Thái Văn Việt và bà Trần Thị Bưởi cho rằng diện tích đất 851m² là của ông Việt, bà Bưởi. Ông Việt, bà Bưởi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.734m², trong đó có diện tích 540m² đất của ông Đăng, bà Lệ khai hoang, diện tích đất tranh chấp còn lại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, UBND huyện Gio Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

cho ông Thái Văn Việt, bà Trần Thị Bưởi nhưng không hợp lấy Phiếu ý kiến khu dân cư mà do ông Việt soạn sẵn nội dung đưa từng nhà nhờ ký xác nhận và không có đại diện của UBND thị trấn Gio Linh tham gia nên đã cấp chồng lên một phần diện tích đất của ông Đăng, bà Lệ khai hoang. Vì vậy, bà Nguyễn Thị Lệ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Công nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Nguyễn Thị Lệ là 851m² và buộc ông Thái Văn Việt, bà Trần Thị Bưởi trả lại diện tích 851 m² đất đã chiếm giữ của gia đình bà;

Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU211510 do UBND huyện Gio Linh cấp ngày 26/02/2015 cho ông Thái Văn Việt, bà Trần Thị Bưởi.

Bị đơn ông Thái Văn Việt, bà Trần Thị Bưởi trình bày:

Năm 1986, 1987 vợ chồng ông Việt, bà Bưởi khai hoang diện tích đất khoảng 3.500m² và trồng cây dương, cây tràm cho đến nay. Năm 2015, ông Việt, bà Bưởi được UBND huyện Gio Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.734 m², diện tích đất còn lại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi trồng cây, Ông, Bà đã khai thác cây tràm được 3 đợt vào các năm (1993, 2000 và 2007). Tháng 7/2017, ông Việt, bà Bưởi khai thác đợt 4 thì xảy ra tranh chấp với bà Nguyễn Thị Lệ nên UBND thị trấn Gio Linh tạm dừng khai thác. Ông Đăng, bà Lệ trồng cây 2 bên phía Nam và phía Bắc, cách đây 10 năm ông Đăng đã trồng lấn chiếm qua đất của ông Việt, bà Bưởi 10 cây Tràm. Trong quá trình ông Việt, bà Bưởi khai hoang và trồng cây có một số người biết như: (ông Phạm Vũ Phương, Lê Minh Phim, Trần Ngọc Xinh; Lê Hữu Châu, Nguyễn Hùng, Trần Tú và bà Nguyễn Thị Mai, Ngô Thị Bảy, Hoàng Thị Thuận). Do đó diện tích đất là của gia đình ông Việt, bà Bưởi, không phải đất của bà Lệ. Những người xác nhận cho bà Lệ là không đúng thực tế, đề nghị Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lệ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị có văn bản ngày 13/4/2018 trình bày về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Văn Việt bà Trần Thị Bưởi.

UBND huyện Gio Linh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 211510 ngày 26/02/2015 cho ông Thái Văn Việt bà Trần Thị Bưởi đối với thửa đất số 158, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.734m², mục đích sử dụng đất trồng rừng sản xuất là căn cứ vào Bản đồ đặc chính lý bản đồ địa chính thửa đất do Công ty TNHH MTV khảo sát và đo đạc Bình Nguyên ký ngày 30/01/2015 và hồ sơ xin

cấp đất, đăng ký quyền sử dụng đất được UBND thị trấn Gio Linh ký xác nhận ngày 04/7/2014; Phiếu lấy ý kiến khu dân cư được UBND thị trấn Gio Linh ký xác nhận ngày 04/7/2014, nhưng Phiếu lấy ý kiến khu dân cư không có đại diện UBND thị trấn Gio Linh tham gia là không đúng quy định pháp luật.

Vị trí đất tranh chấp theo Bản đồ địa chính của UBND thị trấn Gio Linh được lập 1999 và được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định vị trí các thửa nằm dọc hai bên đường vào giếng nước G3, thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ 31 quy chủ quản lý là UBND thị trấn và loại đất hoang bằng.

2. Quá trình giải quyết vụ án:

Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 20/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định:

“...1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lệ; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 211510 do UBND huyện Gio Linh cấp ngày 26/02/2015 cho ông Thái Văn Việt bà Trần Thị Bưởi với diện tích 1,734m² đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lệ về việc buộc ông Thái Văn Việt, bà Trần Thị Bưởi trả lại diện tích đất 851m²”.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo qui định của pháp luật.

Ngày 04/7/2018 bà Nguyễn Thị Lệ kháng cáo: Yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Thái Văn Việt, bà Trần Thị Bưởi trả lại diện tích 731m² đất đã lấn chiếm của gia đình bà (trong đó diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ 502m²; diện tích đất chưa được cấp GCNQSDĐ 229m²).

Ngày 10/7/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có Quyết định kháng nghị số 31/2018/KN-DS-VC2 đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 20/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị theo hướng đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị giải quyết lại vụ án.

Bản án dân sự phúc thẩm số 153/2018/DS-PT ngày 29/10/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định:

“... 1. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy bản án sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 20/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị giải quyết lại

vụ án theo thủ tục sơ thẩm”.

Những vấn đề cần rút kinh nghiệm:

Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lệ yêu cầu tòa án giải quyết bao gồm hai nội dung: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Thái Văn Việt và bà Trần Thị Bưởi trả lại 851m² đất và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU211510 do UBND huyện Gio Linh cấp ngày 26/02/2015 cho ông Thái Văn Việt, bà Trần Thị Bưởi.

Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 20/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lệ: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU211510 do UBND huyện Gio Linh cấp ngày 26/02/2015 cho ông Thái Văn Việt, bà Trần Thị Bưởi với diện tích 1.734m² đất và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lệ về việc buộc ông Thái Văn Việt, bà Trần Thị Bưởi trả lại diện tích đất 851m² vì cho rằng do đã hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU211510 cấp ngày 26/02/2015 cho ông Thái Văn Việt, bà Trần Thị Bưởi nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lệ là mâu thuẫn, giải quyết vụ án không triệt để, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, bởi lẽ:

Đây là vụ án dân sự, tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính nên Tòa án cấp sơ thẩm phải xem xét giải quyết nội dung bà Lệ khởi kiện buộc ông Việt, bà Bưởi trả diện tích 851m² đất là có căn cứ hay không để chấp nhận hay bác đơn yêu cầu khởi kiện của bà Lệ, sau khi xem xét giải quyết nội dung tranh chấp dân sự mới xem xét đến quyết định hành chính. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU211510 do UBND huyện Gio Linh cấp ngày 26/02/2015 cho ông Thái Văn Việt, bà Trần Thị Bưởi với diện tích 1.734m² đất, không chấp nhận khởi kiện của bà Lệ yêu cầu buộc ông Việt, bà Bưởi trả 851m² đất là giải quyết vụ án không triệt để, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND thị trấn Gio Linh, tỉnh Quảng Trị vào tham gia tố tụng để làm rõ diện tích đất tranh chấp là của ai, có ai kê khai, đăng ký hay không? chưa thu thập đầy đủ chứng cứ để xác định diện tích đất tranh chấp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (diện tích 229m²) thuộc thửa đất nào? Chiều dài diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU211510 do UBND huyện Gio Linh cấp ngày 26/02/2015 cho ông Thái Văn Việt, bà Trần Thị Bưởi với chiều dài diện tích đất trước đó đã bị thu hồi theo quyết định 1525/QĐ-UB ngày 20/9/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Trên đây là vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần*

quyết định hành chính” bị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo để các Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, thành phố trong khu vực để rút kinh nghiệm, nhằm nâng cao chất lượng công tác kiểm sát giải quyết các vụ án dân sự./.

Nơi nhận:

- Đ/c Tiến PVT VKSTC (b/cáo);
- Vụ 9, V14, VC1, VC3;
- VKSND 12 tỉnh, thành phố trong khu vực;
- Lãnh đạo VC2;
- Các Viện nghiệp vụ 1, 3;
- Lưu HSKS, V2, VPVC2.

**KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Phan Vũ Hoàng