

Số: 14/TB-VKS-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 5 năm 2018

VKSND CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

17-05-2018

CÔNG VĂN ĐẾN
số 2299

THÔNG BÁO

Vụ án dân sự bị cấp phúc thẩm hủy án

Để kịp thời khắc phục những hạn chế, tồn tại trong quá trình giải quyết vụ án dân sự; Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Viện cấp cao 3) thông báo đến Viện kiểm sát nhân dân các tỉnh, thành phố trong khu vực (gọi tắt là Viện kiểm sát địa phương) rút kinh nghiệm các vụ án bị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án nhằm nâng cao chất lượng kiểm sát lập hồ sơ và kiểm sát xét xử các vụ, việc dân sự, thực hiện tốt Chỉ thị số 04/2018/CT-VKSTC ngày 22/3/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao “Về tăng cường các biện pháp nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát việc giải quyết vụ án hành chính, vụ việc dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh thương mại, lao động và những việc khác theo quy định của pháp luật”.

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

Thửa đất số 669 diện tích 6.045m² và thửa đất số 668 diện tích 4.271m², tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Thạnh Phú 1, xã Trung Hưng, huyện Cờ Đỏ, Thành phố Cần Thơ có nguồn gốc là của cha, mẹ ông Võ Hữu Nghĩa để lại. Từ năm 1987 đến 1991, hoàn cảnh gia đình khó khăn, ông Nghĩa có mượn của bà Võ Thị Ngân 06 chỉ vàng 24k và 300.000 đồng (tương đương 01 chỉ vàng 24k), mượn của bà Võ Thị Nhân 06 chỉ vàng 24k. Do không có khả năng trả nợ nên ông Nghĩa giao cho bà Ngân phần đất thửa số 669, giao cho bà Nhân phần đất thửa số 668 để canh tác. Các bên có thỏa thuận miệng, khi nào ông Nghĩa trả đủ vàng thì bà Nhân, bà Ngân trả lại đất.

Bà Nhân cho biết đã mua phần đất của ông Nghĩa từ năm 1987. Trong quá trình bà Nhân canh tác, ông Nghĩa có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay ngân hàng Phương Nam số tiền 7.000.000 đồng. Bà Nhân đã trả cho ngân hàng số tiền 3.000.000 đồng vào năm 2005 để chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà hiện đang giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Ngân cho rằng ngày 30/4/1991, ông Nghĩa cùng vợ là bà Tô Kim Chu và con tên Võ Thanh Tùng đã bán phần đất thửa số 669 cho ông Lê Văn Thọ giá 30 chỉ vàng 24k, hai bên chỉ làm hợp đồng, chưa tiến hành thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Trong quá trình bà Ngân, ông Thọ canh tác, ông Nghĩa có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay ngân hàng Phương Nam số tiền 7.000.000 đồng. Bà Ngân, ông Thọ đã trả cho ngân hàng số tiền 4.000.000 đồng để chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần tiền này là mua phần đất dư của ông Nghĩa. Ông, bà hiện đang giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kết quả giải quyết vụ án



* Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 25/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, quyết định:

1/ Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Hữu Nghĩa về việc:

- Bà Võ Thị Ngân trả lại phần đất diện tích 8.611,1m² (đất lúa) thửa đất 669, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Thạnh Phú 1, xã Trung Hưng, huyện Cờ Đỏ, Thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00284 do UBND huyện Thốt Nốt (cũ) nay là huyện Cờ Đỏ cấp ngày 19/8/1998 và ông trả lại cho bà Nhân 07 chỉ vàng 24k do không đủ cơ sở.

- Bà Võ Thị Nhân trả lại phần đất diện tích 4.271m² (đất lúa) thửa đất 668, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Thạnh Phú 1, xã Trung Hưng, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00284 do UBND huyện Thốt Nốt (cũ) nay là huyện Cờ Đỏ cấp ngày 19/8/1998 và ông trả lại cho bà Nhân 06 chỉ vàng 24k do không đủ cơ sở.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị Ngân và ông Lê Văn Thọ.

Buộc hộ ông Võ Hữu Nghĩa tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Võ Thị Ngân, ông Lê Văn Thọ có diện tích 8.611,1m² (đất lúa) thửa đất 669, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Thạnh Phú 1, xã Trung Hưng, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00284 do UBND huyện Thốt Nốt (cũ) nay là huyện Cờ Đỏ cấp ngày 19/8/1998. Các đương sự phải làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Diện tích đất chênh lệch so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 2.243,4m² và diện tích đất kênh thủy lợi đã san lấp 322,7m², ông Thọ, bà Ngân làm các thủ tục điều chỉnh theo quy định của pháp luật (có biên bản đo đạc bản trích đo địa chính ngày 06/10/2016 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ kèm theo).

3/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị Nhân.

Buộc hộ ông Võ Hữu Nghĩa tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Võ Thị Nhân có diện tích 4.271m² (đất lúa) thửa đất 668, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Thạnh Phú 1, xã Trung Hưng, huyện Cờ Đỏ, Thành phố Cần Thơ (có biên bản đo đạc bản trích đo địa chính ngày 06/10/2016 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ kèm theo). Các đương sự phải làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Võ Hữu Nghĩa và người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan bà Tô Kim Chu, Võ Thành Lâm, Phạm Thanh Thủy có đơn kháng cáo yêu cầu chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 23/6/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có kháng nghị số 13/QĐ-KNPT-VC3 yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

* Bản án dân sự phúc thẩm số 10/2018/DS-PT ngày 18/01/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Chấp nhận kháng nghị số 13/QĐ-KNPT-VC3 ngày 23/6/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 25/5/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ, chuyển hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

2. Những vi phạm của cấp sơ thẩm

Về tố tụng:

Tờ mua bán đất lập ngày 30/4/1991, bên bán gồm ông Nghĩa, bà Chu cùng con là Võ Thanh Tùng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 284/QSDĐ ngày 19/8/1998 của UBND huyện Thốt Nốt thì toàn bộ diện tích đất mà các đương sự chuyển nhượng được cấp cho hộ ông Nghĩa. Các đương sự xác định đất được giao vào năm 1991 nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nghĩa vào năm 1998 trong lúc bà Ngân, bà Nhân đang canh tác đất. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ hộ ông Nghĩa tại thời điểm các bên lập tờ bán đất gồm những thành viên nào để đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan; không triệu tập ông Võ Thanh Tùng; không đưa UBND huyện Thốt Nốt nay là UBND huyện Cờ Đỏ vào tham gia tố tụng để làm rõ tại sao cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nghĩa vào năm 1998 thì đất đã do bà Ngân, bà Nhân canh tác là vi phạm nghiêm trọng khoản 4 Điều 68 của Bộ luật TTDS năm 2015.

Về nội dung:

Các đương sự trình bày ông Nghĩa bán cho ông Thọ, bà Ngân 05 công rười tầm 03 thước tức 7.128m² nhưng phần quyết định của bản án sơ thẩm buộc ông Nghĩa tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng 8.611,1m² mà chưa điều tra làm rõ diện tích dôi ra từ đâu mà có, thuộc thửa nào, do ai đăng ký, sử dụng, có thuộc hành lang bảo vệ kênh rạch không, có được xem xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không. Bà Nhân khai mua đất của ông Nghĩa vào năm 1987, ông Lâm Văn Khuyển khai việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nghĩa vào năm 1998 là có đo đạc thực tế trong khi đất thì bà Nhân, bà Ngân canh tác nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu các đương sự cung cấp chứng cứ và chưa thu thập các tài liệu này theo quy định tại Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

3. Những nội dung cần rút kinh nghiệm

Để hạn chế những sai sót nêu trên trong quá trình giải quyết án dân sự; Viện kiểm sát địa phương cần thực hiện tốt công tác kiểm sát thụ lý. Việc thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm không đầy đủ theo quy định tại khoản 4, Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bởi vì cấp sơ thẩm chưa làm rõ hộ ông Nghĩa tại thời điểm các bên lập tờ bán đất gồm những thành viên để đưa vào tham gia tố tụng.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân cấp cho ông Nghĩa qua đo đạc thực tế đều lớn hơn diện tích khi làm giấy chuyển nhượng.

Do việc thu thập, đánh giá chứng cứ của cấp sơ thẩm không khách quan và không đúng quy định tại Điều 97 và Điều 108 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Sau phiên tòa, thông qua công tác kiểm sát bản án, quyết định của Tòa án, Viện kiểm sát địa phương phát hiện được vi phạm, thiếu sót trên nhưng không thực hiện quyền kháng nghị phúc thẩm, mà kịp thời báo cáo Viện kiểm sát cấp

trên trực tiếp kháng nghị theo thẩm quyền, được Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận toàn bộ quyết định kháng nghị phúc thẩm nêu trên.

Trên đây là kết quả giải quyết vụ án dân sự có vi phạm nghiêm trọng Bộ luật tố tụng dân sự, Viện cấp cao 3 thấy cần thông báo đến Viện kiểm sát địa phương nghiên cứu và rút kinh nghiệm chung, nhằm nâng cao chất lượng công tác kiểm sát hoạt động tư pháp và thực hiện tốt Chỉ thị số 04/2018/CT-VKSTC ngày 22/3/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao trong thời gian tới./.

Nơi nhận:

- Đ/c VT VKSNDTC (để báo cáo);
- Đ/c Thê - PVT VKSNDTC (để báo cáo);
- Vụ 9 - VKSND tối cao (để báo cáo);
- VPTH - VKS tối cao (để báo cáo);
- Đ/c Nguyễn Đình Trung - VT VC3 (để báo cáo);
- Viện KSND cấp cao 1, 2 (để biết);
- 23 VKS tỉnh, thành phố (để biết);
- Các đ/c PVT - VC3 (để biết);
- Viện 1, 3, 4, VP - VC3 (để biết);
- Lưu VT, V2.

**KT.VIÊN TRƯỞNG
PHÓ VIÊN TRƯỞNG**



Võ Văn Thêm