

Số: 28 /TB-VC2-V2

Đà Nẵng, ngày 23 tháng 7 năm 2017

THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Ngày 28/5/2018, Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Trên cơ sở đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử đã 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 đến 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 quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cụ Trần Đình Cúc trình bày:

Năm 1980, cụ Cúc và vợ là cụ Hồ Thị Chóng (đã chết) khai hoang được thửa đất khoảng 6.000m² tại thôn Châu Thành, xã Đăk Yă, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai. Vợ chồng cụ Cúc có ba người con trai là: Ông Trần Đình Hồng, ông Trần Đình Lạc và ông Trần Đình Phong. Vợ chồng cụ Cúc cho ông Trần Đình Lạc 1.563m² đất, cho ông Trần Đình Phong 1.690m² đất. Diện tích đất còn lại, vợ chồng cụ Cúc xây dựng nhà ở. Ông Trần Đình Hồng được cụ Cúc cho 1.000m² tại thửa đất khác ở thôn Châu Khê, xã Đăk Yă, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

Năm 1997, ông Trần Đình Hồng và ông Trần Đình Phong có đổi diện tích đất cho nhau nên ông Trần Đình Hồng sử dụng thửa đất 1.690m² sát thửa đất của cụ Cúc. Sau đó, ông Trần Đình Hồng đã lén lút làm thủ tục để được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y978150 ngày 05/12/2003 đối với toàn bộ diện tích đất của vợ chồng cụ Cúc. Cụ Cúc đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Hồng trả lại 780,43m² đất có ngôi nhà của cụ Cúc và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồng.

Bị đơn ông Trần Đình Hồng cho rằng, ông ở cùng cụ Cúc để chăm sóc cha, mẹ nên cụ Cúc đã cho ông toàn bộ diện tích đất của cụ Cúc, ông không đồng ý trả lại đất cho cụ Cúc.

2. Quá trình giải quyết vụ án

Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Đình Cúc.

Buộc bị đơn là ông Trần Đình Hồng trả cho nguyên đơn cụ Trần Đình Cúc diện tích 780,43m² đất, trong đó có 118,6 m² đất ở và 661,83m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, tại thôn Châu Thành, xã Đăk Yă, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 978150 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Yang cấp ngày 05/12/2003 cho hộ ông Trần Đình Hồng. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Trần Đình Hồng dài 91,7m, phía Tây giáp nhà ông Trần Đình Hồng dài 91,7 m; phía Nam giáp đất ông Nguyễn Xuân Minh dài 8,5m; phía Bắc giáp quốc lộ 19 dài 8,6m;

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 978150 đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Yang cấp ngày 5/12/2003 cho ông Trần Đình Hồng...”.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Trần Đình Hồng và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Diệu kháng cáo; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai kháng nghị.

Bản án dân sự phúc thẩm số 77/2018/DS-PT ngày 28/5/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định:

“Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để giải quyết lại vụ án”.

Những vấn đề cần rút kinh nghiệm

Diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn cụ Trần Đình Cúc và bị đơn ông Trần Đình Hồng qua đo đạc thực tế là 780,43m² nằm trong diện tích đất 2.775m² đã được Ủy ban nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai cấp cho ông Trần Đình Hồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y978150 ngày 05/12/2003.

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, bị đơn Trần Đình Hồng đã giao nộp chứng cứ là bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 978150 ngày 05/12/2003. Tại bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này có xác nhận của Chi nhánh Ngân hàng Agribank huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai ngày 21/12/2015 với nội dung *“Bản chính đang lưu giữ tại Agribank Mang Yang từ ngày 10/6/2015 đến ngày 09/6/2016”*. Tuy nhiên, hồ sơ vụ án không có văn bản xác minh tại Chi nhánh Ngân hàng Agribank huyện Mang Yang để xác định bị đơn Trần Đình Hồng

đã trả nợ cho Ngân hàng hay chưa? Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử và Kiểm sát viên không hỏi đương sự về nội dung này.

Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã yêu cầu Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai tiến hành xác minh, kết quả: Tại Biên bản xác minh ngày 09/4/2018, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai cung cấp: “*Ông Trần Đình Hồng hiện đang vay vốn tại Ngân hàng và thế chấp quyền sử dụng đất số Y 978150 ngày 05/12/2003. Tổng số tiền ông Hồng vay tại Ngân hàng là 900.000.000 đồng, vay từ tháng 10/2017*”. Tại phiên Tòa phúc thẩm, bị đơn Trần Đình Hồng thừa nhận, ông có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai từ năm 2015. Khi đến hạn trả nợ, ông Hồng lại đáo hạn vay tiếp nên vẫn thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng từ năm 2015 đúng như biên bản xác minh của Viện kiểm sát.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 978150 ngày 05/12/2003 cho hộ ông Trần Đình Hồng có liên quan đến quyền lợi của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai. Vì vậy, trên cơ sở đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã hủy bản án dân sự sơ thẩm; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Trên đây là vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” 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 đến 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 Lê Hữu Thế PVT VKSTC (để b/c);
- Vụ 9, V14, VC1, VC3, VPVKSTC;
- VKSND 12 tỉnh, thành phố trong khu vực;
- Lãnh đạo VC2;
- Các Viện nghiệp vụ (V1, V3);
- Lưu HSKS, V2, VPVC2

**KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Trần Đức Dương