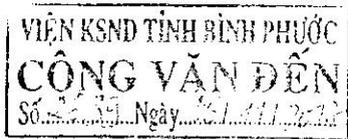


Số: 40 /TB-VKS- DS

Thành Phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 11 năm 2017



THÔNG BÁO

Rút kinh nghiệm vụ án Tranh chấp quyền sử dụng đất

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh (Viện cấp cao 3) thông báo vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng bị giám đốc thẩm hủy án để giải quyết lại.

1. Nội dung vụ án:

Nguồn gốc thửa đất 594 đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Sâm, bà Lê Thị Ba. Trước giải phóng năm 1965 có nhà ở của ông Sâm, bà Ba; sau giải phóng ông Sâm đi nơi khác sinh sống, nhưng trên phần đất tranh chấp vẫn còn cây do ông Sâm trồng như dừa. Năm 1978 - 1979 nhà sập ông Sâm dời đi lên ruộng sinh sống. Năm 2007 ông Sâm mới cất nhà lại trên đất và xây 02 ngôi nhà mồ. Ông Sáu cho rằng ông Sâm cho ông đất từ năm 1983 diện tích 8.840m² nhưng chỉ nói miệng không có giấy tờ. Ông Sáu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/6/1996. Ông Sâm khởi kiện yêu cầu ông Sáu trả lại diện tích 2.879m² đất.

2. Kết quả giải quyết của Tòa án:

Tại Bản án số 43/2014/DS-ST ngày 27/08/2014 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An quyết định:

Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn Sâm yêu cầu ông Nguyễn Văn Sáu trả lại thửa đất số 594, tờ bản đồ số 4, xã Thanh Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An, có diện tích đo thực tế là 2.879m², di dời 170 cây Thanh long, 3 cây xoài, 02 cây dừa và 01 cây mít ra khỏi thửa đất.

Ông Nguyễn Văn Sáu có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất đúng với thực tế theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện Châu Thành duyệt ngày 06/7/2012.

Tại Bản án số 40/2015/DS-PT ngày 23/01/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Sâm.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 43/2014/DSST ngày 27 tháng 8 năm 2014 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Sâm đối với ông



Nguyễn Văn Sáu.

Buộc ông Nguyễn Văn Sáu và bà Võ Thị Thới hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Sâm phần đất được ký hiệu A thuộc thửa 594, tờ bản đồ số 4, loại HNK, diện tích 1.444m² thuộc xã Thanh Phú Long, phần đất còn lại của thửa 594 tờ bản đồ số 4, xã Thanh Phú Long thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Sáu, bà Võ Thị Thới. (Theo trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc, nhà đất Hưng Phú do vẽ, được Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Châu Thành duyệt ngày 06/7/2012). Thanh long có trên phần đất ký hiệu A, ông Sáu được quyền thu hoạch đến khi Thanh long hết giá trị.

Sau khi xét xử phúc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An có báo cáo nghị kháng nghị giám đốc thẩm. Ông Nguyễn Văn Sâm và ông Nguyễn Văn Sáu cũng làm đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án số 40/2015/DS-PT ngày 23/01/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

3. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm:

Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy vụ án trên có nhiều vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vi phạm về thu thập và đánh giá chứng cứ cụ thể:

Bản án sơ thẩm tuyên bác yêu cầu của ông Sâm là chưa thu thập đầy đủ chứng cứ và quá trình giải quyết bà Nguyễn Thị Ba đã chết, nhưng chưa xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Còn bản án phúc thẩm giao đất khu A cho ông Sâm, nhưng theo biên bản trích đo bản đồ địa chính thì khu nhà mỗ một phần nằm trong khu A (giao ông Sâm) và một phần nằm trong khu B (giao ông Sáu), đất giao cho ông Sâm không có lối đi ra đường công cộng, tại biên bản hòa giải ông Sáu đồng ý giao cho ông Sâm phần nhà mỗ, nhưng bản án không ghi nhận là không tôn trọng quyền định đoạt của đương sự.

Mặc dù, bản án có hiệu lực nhưng gây khó khăn cho đương sự và không thể thi hành án được, nên Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ chí Minh tiến hành xác minh ngày 03/3/2017 thể hiện ông Nguyễn Văn Sâm, bà Lê Thị Ba có tất cả 09 người con, hiện 03 người (đã chết), còn lại 06 người, chưa được Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm thu thập chứng cứ để đưa vào tham gia tố tụng theo quy định.

Bản án phúc thẩm căn cứ vào trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc, nhà đất Hưng Phú do vẽ, được Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Châu Thành duyệt ngày 06/7/2012 giao cho ông Sâm nhưng bị vây bọc bởi phần đất giao cho ông Sáu. Qua xác minh ông Sáu cho biết việc đo đạc phân định khu A là theo Sâm chỉ ranh, còn khu B là do ông Sáu san lấp thêm, ban đầu thửa 594 chỉ có diện tích 1.711m² (đo thực tế 1444m²) sau đó ông Sáu san lấp sông, rạch được thêm diện tích 1435m². Hiện nay thửa 594 có diện tích 1711m² được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, phần san lấp thêm chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về cây Thanh long ông Sáu trồng trên đất được 6 năm, theo ông Sáu nếu Thanh long cứ chăm bón thường xuyên thì cho thu hoạch suốt không có thời hạn. Vì vậy, bản án phúc thẩm tuyên Thanh long ông Sáu trồng trên diện tích giao cho ông Sâm thì ông Sáu được quyền thu hoạch cho đến khi không còn giá trị sử dụng là không thể thi hành án được.

Phòng tài nguyên- Môi trường huyện Châu Thành cho biết trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ theo yêu cầu của Tòa án. Phòng Tài nguyên- Môi trường chỉ xác định thửa 594 đo vẽ đúng với thửa 594 trong bản đồ địa chính do Phòng Tài nguyên- Môi trường huyện Châu Thành đang quản lý.

Từ các vi phạm nêu trên Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị giám đốc thẩm số 36/2017/KN-DS ngày 30/3/2017 theo hướng hủy bản án dân sự phúc thẩm và bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/7/2017 Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tuyên hủy bản án dân sự phúc thẩm và bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Đề hạn chế những sai sót như trên trong quá trình giải quyết án dân sự có liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thông báo để Viện kiểm sát nhân dân các tỉnh, thành phố trong khu vực nghiên cứu tổ chức rút kinh nghiệm chung, nhằm nâng cao chất lượng công tác kiểm sát giải quyết các vụ, việc dân sự trong thời gian tới và thực hiện tốt Chỉ thị số 10/CT-VKSTC ngày 06/4/2016 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao./

Nơi nhận

- Đ/c Lê Hữu Thế PVT- VKSTC (để báo cáo);
- Đ/c Thủy Khiêm PVT- VKSTC (để báo cáo);
- Vụ 9 - VKSND tối cao (để báo cáo);
- VPTH - VKSND tối cao (để báo cáo);
- Đ/c Viện trưởng - VC3 (để báo cáo);
- Các đ/c PVT- VC3; (để biết);
- 23 VKS tỉnh, thành phố (để biết);
- VKS - VC1, VC2 (để biết);
- Viện 1,2,3, 4, VP - VC3; (để biết);
- Lưu văn thư, V2.

KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG



TTHAU

Võ Văn Thêm

