

Số: 44/TB-VKS-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 11 năm 2017

VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA XUYÊN  
Số: 1857  
ĐẾN Ngày: 23/11/17  
Chuyên: *Đ. Thanh*  
Lưu hồ sơ số: *Đ. Thanh*

## THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Vụ án dân sự “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

*Đ. Thanh*  
*11/11/17*  
Sau khi xét xử phúc thẩm vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn ông Đặng Trường Thanh với bị đơn bà Đặng Thị Lan do có nhiều vi phạm pháp luật nghiêm trọng bị hủy án nên VKSND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thông báo để Viện kiểm sát địa phương rút kinh nghiệm.

### 1. Nội dung vụ án và kết quả giải quyết của Tòa án:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích 2.090m<sup>2</sup> tranh chấp nằm trong diện tích 6.028m<sup>2</sup> đất là của cụ Đặng Thanh Hiền (chết năm 1975) và cụ Lương Thị Liễu (chết năm 1987) để lại cho ông Thanh và các đồng thừa kế. Năm 1986 cụ Liễu giao cho ông Thanh quản lý, sử dụng nhà đất, ông Thanh có cho bà Đặng Thị Lan là cháu gọi ông bằng cậu cất nhà ở tạm trên đất.

Năm 1987 cụ Liễu chết, các đồng thừa kế thống nhất giao toàn bộ diện tích đất trên cho ông Thanh quản lý sử dụng. Năm 1990 ông Thanh kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14/GCN-ĐĐ (bia trắng) ngày 05/9/1990. Còn bà Lan cho rằng năm 1986 ông Thành là con trai cụ Liễu được cụ Liễu cho đất nhưng ông Thành không sử dụng, nên ông Thành bán lại cho bà cất nhà ở và sử dụng đất đến nay.

Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2016/DSST ngày 22/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Trường Thanh đòi bà Lan tháo dỡ nhà trả lại đất

Qua công tác kiểm sát bản án sơ thẩm phát hiện có nhiều vi phạm pháp luật nên ngày 21/12/2016, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kháng nghị phúc thẩm yêu cầu hủy án sơ thẩm để giải quyết lại. Ngày 30/10/2017 Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xử chấp nhận toàn bộ kháng nghị hủy toàn bộ án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

### 2. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm:

- Thứ nhất xác định quan hệ tranh chấp và tài sản là di sản: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Hiền và cụ Liễu, nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ hàng thừa kế gồm những ai mà lại thừa nhận việc giao dịch chuyển nhượng giữa ông Thành với bà Lan là phiến diện, chưa xem xét thu thập chứng cứ đầy đủ gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

- Thứ hai giao dịch dân sự không đúng quy định của pháp luật: Bà Lan cho rằng ông Thành là người bán đất, nhưng việc mua bán không có giấy tờ, không có giá cả, diện tích và vị trí tứ cận. Ngay cả giấy xác nhận sau 10 năm vào ngày 21/01/1996 tuy có chữ ký của ông Thành, nhưng nội dung cũng không thể hiện rõ giá trị chuyển nhượng, diện tích, vị trí tứ cận. Mặt khác, ông Thành không thừa nhận việc mua bán đất với bà Lan và tại thời điểm năm 1986 cụ Liễu còn sống không có văn bản nào thể hiện cụ Liễu cho đất ông Thành.

- Thứ ba về Quyết định hành chính đã có hiệu lực pháp luật: Hồ sơ thể hiện vào năm 2010 bà Lan có đơn khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Thanh, ngày 25/01/2011 Ủy ban huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang ban hành quyết định số 4452/QĐ-UBND bác đơn khiếu nại của bà Lan, nhưng bà Lan cũng không khiếu nại tiếp hoặc khởi kiện ra Tòa án là đã mặc nhiên thừa nhận đất của ông Thanh đứng tên và việc giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. Tuy nhiên, tại Công văn số 2453/QĐ-UBND ngày 14/10/2015 của UBND huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang lại cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thanh vào năm 1990 là chưa đảm bảo căn cứ vững chắc. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào công văn này để không chấp nhận yêu cầu của ông Thanh là không đảm bảo căn cứ, không phù hợp với những tình tiết khách quan của vụ án.

- Thứ tư trách nhiệm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa chưa kiểm sát chặt chẽ về thủ tục tố tụng và nội dung trong việc thu thập chứng cứ và đánh giá chứng cứ của Tòa án, nên kiểm sát viên không phát hiện để kháng nghị hoặc báo cáo đề nghị cấp trên kháng nghị phúc thẩm là có thiếu sót.

Trên đây là kết quả giải quyết vụ án dân sự bị cấp phúc thẩm hủy do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng có kháng nghị phúc thẩm của 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 Thê } PVT- VKSTC (đề b/c);
- Đ/c Thủy Khiêm } (đề b/c);
- Vụ 9 - VKSNDTC (đề b/c);
- VPTH - VKSND tối cao (đề b/c);
- 23 VKS tỉnh, thành phố (đề biết);
- VKS - VC1, VC2 (đề biết);
- Đ/c Viện trưởng - VC3 (đề b/c);
- Các đ/c PVT- VC3; (đề biết);
- Viện 1,2,3, 4, VP - VC3 (đề biết);
- Lưu văn thư, V2.



**Võ Văn Thêm**

