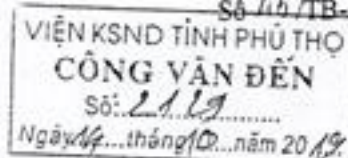


Số 115/TB-VC1-DS

Hà Nội, ngày 08 tháng 10 năm 2019



THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Về vi phạm trong việc giải quyết vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Thông qua công tác kiểm sát xét xử phúc thẩm vụ án dân sự: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu” giữa Nguyên đơn: Ông Lê Lương Y. Bị đơn: Ông Kiều Văn B, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Nguyễn Thị T, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Kiều Văn L, anh Kiều Văn M.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhận thấy: Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh V có một số vi phạm nghiêm trọng tố tụng về việc thu thập, đánh giá chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án, cần rút kinh nghiệm.

1. Tóm tắt nội dung vụ án:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết nguyên đơn ông Lê Lương Y trình bày phần đất hiện nay ông B đang chiếm giữ của ông là 5,87m² đó là phần đất mà ông C, bà T đã chuyển nhượng cho ông vào năm 1986. Nay ông Y yêu cầu Tòa án buộc ông B phải trả lại cho ông phần đất đã chiếm giữ. Đồng thời ông Y cho rằng giấy CNQSDĐ số R644148 mà UBND huyện Y cấp cho ông Kiều Văn B ngày 30/9/2001 với diện tích 407m² là sai vì trong phần diện tích mà ông B được cấp có 31,5m² đất là của ông (diện tích đất ông B chuyển nhượng cho bà H năm 1997 và bà H chuyển nhượng lại cho ông năm 1998). Vì vậy ông Y đề nghị Tòa án hủy một phần giấy CNQSDĐ số R644148 của UBND huyện Y cấp cho ông B.

Vụ án được Tòa án nhân dân tỉnh V thụ lý ngày 19/10/2017, trong phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ông Y cũng không bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc buộc gia đình ông B phải trả 31,5m² (theo quy định tại Điều 210, Điều 211 Bộ luật Tố tụng dân sự). Vụ án được đưa ra xét xử và nhiều lần hoãn, tạm ngưng phiên tòa nhưng ông Y vẫn không bổ sung yêu cầu khởi kiện, cho đến phiên tòa xét xử ngày 27/9/2018 khi được Hội đồng xét xử hỏi thì ông Yên mới yêu cầu đòi gia đình ông B phải trả cho ông Y 31,5 m².

Bản án sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh V đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Lương Y buộc gia đình ông Kiều Văn B phải trả 37,39 m² đất và tháo dỡ tường bao loan trên đất tại, xã T, huyện Y, tỉnh V.

Chấp nhận yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 644148 do UBND Y cấp cho hộ ông Kiều Văn B ngày 30/9/2001 đối với thửa đất số 396, tờ Bản đồ số 2 diện tích 42 m² (đo đạc thực tế 37,39 m²) và một phần quyết định số 528/QĐ-UB ngày 13/11/2001 của Chủ tịch UBND huyện Y về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho chủ sử dụng đất tại xã T đối với thửa đất số 396 tờ bản đồ số 2 diện tích 42 m² tại xã T, huyện Y, tỉnh V.

Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị T buộc gia đình ông Lê Lương Y phải trả lại phần đất chiếm giữ bất hợp pháp là 31,5 m² tại xã T, huyện Y, tỉnh V.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu tuyên bố văn bản giao kèo nhượng đất giữa bà Kiều Thị H với ông Kiều Văn B năm 1997 là vô hiệu.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về những vấn đề khác và án phí.

Ngày 10, 11/10/2018, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm nêu trên.

Ngày 12, 13/9/2019, Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định: Chấp nhận kháng cáo của các đương sự, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh V để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Những vi phạm cần rút kinh nghiệm

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định tại thời điểm khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án do ông Y đang là người quản lý, sử dụng diện tích đất 31,5m² nên chỉ yêu cầu gia đình ông B trả lại 5,87m², nhưng đầu năm 2018 gia đình ông B đã xây tường bao chiếm giữ phần đất nên tại phiên tòa ông Y yêu cầu ông B phải trả lại diện tích đất 31,5m² là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu và buộc gia đình ông B phải trả 37,39m² đất và tháo dỡ tường bao (vượt quá yêu cầu ban đầu) là không đúng. Bởi lẽ, Tòa án chưa xác định cụ thể diện tích đất tranh chấp gồm hai phần 5,87m² và 31,5m² ở vị trí nào của thửa đất. Tại quyết định và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2017, tuy Tòa án có tiến hành thẩm định đối với thửa đất số 397 do ông Y đứng tên và thửa đất số 396, tờ bản đồ số 2 do ông B đứng tên nhưng cũng không chỉ rõ phần diện tích đất tranh chấp thuộc vị trí thửa đất nào. Đồng thời sơ đồ hiện trạng thửa đất đo vẽ ngày 10/8/2017, chưa được Văn phòng đăng ký QSDĐ - Phòng tài nguyên và Môi trường cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai xác nhận. Theo ông Y trình bày 5,87m² là phần đất ông Y mua của ông C, bà T nay thuộc thửa 397, tờ bản đồ số 2 do ông Y đứng tên giấy CNQSDĐ và 31,5m² đất ông B chuyển nhượng cho bà H năm 1997 và bà H chuyển nhượng

lại cho ông Y năm 1998 nay thuộc thửa 396 do ông B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo đại diện UBND xã T thì diện tích 5,87m² thuộc thửa 396 tờ bản đồ số 2 do ông B đứng tên trong giấy CNQSDĐ. Tòa án cũng chưa xác minh làm rõ tại thời điểm các đương sự chuyển nhượng đất cho nhau khi giao nhận đất có tiến hành đo đạc thực tế, xác định ranh giới, mốc giới hay không... để xem xét có sự chênh lệch diện tích ghi trên giấy chuyển nhượng với diện tích đất thực tế không. Mặt khác ông B cho rằng thửa đất 396 vẫn còn một phần diện tích đất của gia đình ông vì ông B chỉ bán cho bà H 31,5m², đo đạc thực tế thửa đất 396 diện tích là 37,39m².

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án chưa hướng dẫn ông Y bổ sung yêu cầu khởi kiện khi biết gia đình ông B đã xây tường bao chiếm giữ phần đất 31,5m². Tòa án cũng chưa tiến hành các thủ tục tố tụng theo quy định đối với phần yêu cầu này. Tại phiên tòa sơ thẩm Hội đồng xét xử hỏi ông Y và giải quyết buộc ông B phải trả diện tích đất 31,5m² và tháo dỡ tường bao là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu theo quy định tại Điều 5, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Lương Y buộc gia đình ông Kiều Văn B tháo dỡ tường bao trả lại 37,39m² đất cho ông Y là chưa thực hiện đầy đủ việc xác minh, thu thập đánh giá chứng cứ; có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể khắc phục được phải hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Trên đây là những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm trong việc giải quyết vụ án: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo để các Viện kiểm sát nhân dân địa phương trong khu vực biết cùng tham khảo, rút kinh nghiệm. *t. Thanh*

Nơi nhận:

- VKSND 28 tỉnh, thành phố khu vực;
- Viện trưởng VKSND cấp cao 1- HN;
- Các Viện nghiệp vụ 1, 2, 3 VP VC1;
- Các Đ/C lãnh đạo VC1;
- VC2, VC3;
- Vụ 10 VKSNDTC;
- Lưu HSKS, VT, V4.

**KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Phạm Văn Hòa