

Số: 15 /TB-VKS-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 5 năm 2018

VKSND CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

21-05-2018

THÔNG BÁO
Rút kinh nghiệm vụ án dân sự có kháng nghị phúc thẩm

CÔNG VĂN ĐẾN,
số 2340

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Viện

cấp cao 3) thông báo vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” có kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát cấp cao được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng nghị để Viện kiểm sát nhân dân các tỉnh, thành phố trong khu vực (gọi tắt là Viện kiểm sát địa phương) rút kinh nghiệm 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 04/2016/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 và kết quả giải quyết vụ án

1.1. Nội dung vụ án:

Nguyên đơn ông Từ Văn Hoàng cho rằng, vào năm 1976, ông Từ Ứn là chú ruột từ Cần Thơ về không có chỗ ở nên cha nguyên đơn là ông Từ Hải cho ông Từ Ứn mượn đất để cất nhà ở. Đến năm 2000 nguyên đơn phát hiện việc ông Từ Ứn kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay ông Hoàng yêu cầu ông Từ Ứn trả lại đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông Từ Ứn. Nhưng ông Hoàng không chứng minh được nguồn gốc đất và thừa nhận diện tích đất tranh chấp từ năm 1975 đến nay không kê khai đăng ký, không sử dụng phần đất này. Chứng cứ ông Hoàng khởi kiện là “Giấy ủy quyền” ngày 05/6/2000 nhưng không được ông Từ Ứn thừa nhận và biên bản hòa giải ngày 18/01/2007 của UBND xã Mỹ Thuận, ông Từ Ứn ghi không đồng ý cuộc hòa giải, ngoài ra ông Hoàng không có giấy tờ gì chứng minh nguồn gốc đất là của ông Từ Hải (cha ông Hoàng). Án sơ thẩm chỉ căn cứ vào giấy ủy quyền năm 2000 và biên bản hòa giải ngày 18/01/2007 kết luận nguồn gốc thửa đất 461 là của ông Từ Hải và chấp nhận một phần yêu cầu của ông Từ Văn Hoàng là không có căn cứ. Trên phần đất tranh chấp có căn nhà cấp 4, lợp tol của ông Từ Ứn.

Bị đơn ông Từ Ứn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là đất bỏ hoang vô chủ, không phải đất của ông Từ Hải. Ông Từ Ứn vào khai hoang cất nhà ở từ năm 1975, không có ai tranh chấp hay khiếu nại nên được UBND huyện Mỹ Tú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/11/1992 diện tích 500m².

1.2. Kết quả giải quyết vụ án:

* Bản án dân sự sơ thẩm số 01/DS-ST ngày 28/02/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, quyết định:

- Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Từ Văn Hoàng về việc yêu cầu bị đơn ông Từ Ứn phải trả lại phần đất mượn có diện tích đo đạc



thực tế 323,3m² trong đó đất thổ cư 300m², đất trồng cây lâu năm là 23,3m² tại thửa 461, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp Tam Sóc A, xã Mỹ Thuận, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

- Buộc bị đơn ông Từ Ân và những người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan gồm bà Trương Thị Yếu, ông Từ Quốc Trí, bà Nguyễn Thị Thúy và ông Từ Đức Tính cùng có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là ông Từ Văn Hoàng tương ứng với phần đất được ổn định là 87.448.500 đồng.

- Ổn định cho bị đơn ông Từ Ân phần đất tại thửa 461, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp Tam Sóc A, xã Mỹ Thuận, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 229177 do UBND huyện Mỹ Tú cấp cho ông Từ Ân ngày 27/11/1992, diện tích thực tế đo đạc là 323,3m² có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất ông Quách Hiệp có số đo 53,03m; Hướng Tây giáp đất bà Sơn Thị Hồng có số đo 53m; Hướng Nam giáp tỉnh lộ 938 có số đo 6,2m; Hướng Bắc giáp đất ông Danh Út có số đo 06m.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Từ Văn Hoàng về việc yêu cầu Tòa Án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 229177 do UBND huyện Mỹ Tú cấp cho ông Từ Ân ngày 27/11/1992 tại thửa 461, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp Tam Sóc A, xã Mỹ Thuận, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Từ Ân và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thúy có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của ông Từ Văn Hoàng.

Nguyên đơn ông Từ Văn Hoàng có đơn kháng cáo yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 28/3/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị theo hướng sửa bản án sơ thẩm bác đơn khởi kiện của ông Từ Văn Hoàng.

* Bản án dân sự phúc thẩm số 04/2018/DS-PT ngày 15/01/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Từ Văn Hoàng. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thúy.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Từ Văn Hoàng về việc yêu cầu bị đơn ông Từ Ân và gia đình trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế 323,3m² thửa 461, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp Tam Sóc A, xã Mỹ Thuận, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 229177 do UBND huyện Mỹ Tú cấp cho ông Từ Ân.

- Ổn định cho ông Từ Ân được quyền quản lý, sử dụng phần đất tại thửa 461, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp Tam Sóc A, xã Mỹ Thuận, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng có diện tích đo đạc thực tế 323,3m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 229177 do UBND huyện Mỹ Tú cấp cho ông Từ Ân.

- Buộc ông Từ Văn Hoàng phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 229177 ngày 27/11/1992 nêu trên cho ông Từ Ân.

2. Những vi phạm của cấp sơ thẩm:

Bản án sơ thẩm chỉ căn cứ vào giấy ủy quyền năm 2000 và biên bản hòa giải ngày 18/01/2007 kết luận nguồn gốc thửa đất 461 là của ông Từ Hải, xử chấp nhận một phần yêu cầu của ông Từ Văn Hoàng là không khách quan trong việc xác định chứng cứ và đánh giá chứng cứ theo Điều 95, Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 bởi vì:

Nguyên đơn khởi kiện cho rằng đất của cha nguyên đơn cho mượn nhưng không có giấy tờ, không được bị đơn thừa nhận. Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là Giấy ủy quyền ngày 05/6/2000 nội dung ông Từ Ân ủy quyền cho ông Từ Văn Hoàng sử dụng đất nhưng giấy không nêu rõ vì sao ủy quyền. Tại phiên tòa hai bên khai lý do không thống nhất, nguyên đơn khai đất cho mượn nên bị đơn làm ủy quyền là có ý trả lại, còn bị đơn cho rằng nguyên đơn lừa dối đất nên làm giấy ủy quyền là để giao phần đất khác nhưng nguyên đơn không thực hiện. Như vậy, Giấy ủy quyền không rõ nguồn gốc đất nên chưa phải là chứng cứ để xác định có việc cho mượn đất.

Đối với biên bản hòa giải ngày 18/01/2007 tuy phần nội dung ghi trình bày ý kiến thì có nói đến việc cho mượn đất nhưng phần ký tên thì ông Từ Ân ghi thêm dòng chữ “*tôi không đồng ý cuộc hòa giải*”, biên bản không có ký tên của các thành viên ban hòa giải. Vì vậy, về mặt hình thức biên bản hòa giải không hợp lệ, về nội dung ông Từ Ân không thừa nhận nên không thể xem là chứng cứ xác định đất tranh chấp là của ông Từ Ân mượn của ông Từ Hải.

Mặt khác, lời khai của các nhân chứng là những người sống tại địa phương và anh chị em trong gia đình không thống nhất, có lời khai nguồn gốc đất là của ông Từ Hải cho ông Từ Ân ở từ sau năm 1975, có lời khai phần đất tranh chấp không rõ chủ, ông Từ Ân về khai hoang cất nhà ở đến nay, ngoài lời khai ra các nhân chứng không cung cấp được chứng cứ pháp lý nào khác nên lời khai các nhân chứng không đảm bảo sự chính xác, tính khách quan để tin cậy. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trên để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa xem xét quá trình quản lý, sử dụng của gia đình ông Từ Ân đã ở trên đất liên tục từ năm 1976, đến khi tranh chấp là trên 30 năm và hiện nay đã trên 40 năm, thực hiện việc đăng ký kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B229177 ngày 27/11/1992, thửa số 461, tờ bản đồ số 05, diện tích 500m². Mặt khác, Công văn số 14/CV-PTNMT, ngày 19/02/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mỹ Tú xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B229177, thửa số 461, tờ bản đồ số 05, diện tích 500m², tọa lạc ấp Tam Sóc A, xã Mỹ Thuận, huyện Mỹ Tú, vào ngày 27/11/1992 cho ông Từ Ân là đúng trình tự thủ tục pháp luật về đất đai quy định. Trong suốt quá trình gia đình ông Từ Ân quản lý, sử dụng đất ông Từ Văn Hoàng không có ý kiến phản đối gì.

Nguyên đơn khởi kiện không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Từ Hải, không có hồ sơ địa chính, không có chứng cứ cho ông Từ Ân mượn đất để ở. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại công nhận đất là của gia đình ông Từ Văn Hoàng, buộc ông Từ Ân cùng gia đình trả lại giá trị phần đất tranh chấp cho ông Hoàng theo định giá 87.448.500 đồng là không có căn cứ, vi phạm Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Từ những vi phạm nêu trên cho thấy kháng nghị của Viện kiểm sát là cần thiết và có căn cứ được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng nghị và kháng cáo của ông



Từ Ủy sửa toàn bộ bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Từ Văn Hoàng.

3. Những vấn đề 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.

Trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đánh giá quá trình quản lý sử dụng đất của ông Từ Ân đã ở trên đất liên tục từ năm 1976 đến khi tranh chấp trên 30 năm và hiện nay đã trên 40 năm, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước, được UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Dẫn đến việc xác định chứng cứ, đánh giá chứng cứ và nghĩa vụ chứng minh của đương sự để tuyên bản án vi phạm quy định tại Điều 91, Điều 95, Điều 108 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Sau phiên tòa, Viện kiểm sát địa phương đã phát hiện được vi phạm, thiếu sót nêu trên, nhưng không thực hiện quyền kháng nghị phúc thẩm với lý do khi nhận bản án hết thời hạn kháng nghị. Tuy nhiên, Viện kiểm sát địa phương đã 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 kháng nghị phúc thẩm nêu trên.

Trên đây là kết quả giải quyết vụ án dân sự vi phạm trong việc xác định chứng cứ, đánh giá chứng cứ và nghĩa vụ chứng minh của đương 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 04/2016/CT-VKSTC ngày 22/3/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao trong thời gian tới./.

Nơi nhận:

- Đ/c Thẻ - 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. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Võ Văn Thêm