

**VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN
CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 62/TB-VC1-V2

Hà Nội, ngày 18 tháng 11 năm 2019

VIỆN KSND TỈNH PHÚ THỌ
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 2565.....
Ngày: 25 tháng 11 năm 2019..

THÔNG BÁO

**Rút kinh nghiệm về giải quyết vụ án
“Tranh chấp quyền sử dụng đất”**

Thông qua công tác kiểm sát giải quyết vụ án dân sự “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Khoa, bà Nguyễn Thị Hà và bị đơn là ông Nguyễn Văn Hải, bà Phạm Thị Hà, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về việc thu thập, đánh giá chứng cứ. Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thấy cần rút kinh nghiệm như sau:

1. Tóm tắt nội dung vụ án

Năm 1993, gia đình nguyên đơn ông Nguyễn Văn Khoa và bà Nguyễn Thị Hà mua của thôn Phú Dư một mảnh đất diện tích 240m². Đến năm 1998, ông Khoa và bà Hà tiếp tục mua mảnh đất tại khu lạch mương phía sau diện tích khoảng 50m² tiếp giáp mảnh đất đã mua của thôn năm 1993. Việc mua bán đất giữa ông Khoa, bà Hà với thôn Phú Dư có lập văn bản, có xác nhận của chính quyền thôn. Ngày 01/3/2002, hộ ông Khoa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 294m² thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ 33. Năm 2016, khi ông Khoa, bà Hà làm nhà trên thửa đất nêu trên và đo đạc lại diện tích thì phát hiện thiếu đất so với diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông, bà khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Hải và bà Phạm Thị Hà là chủ sử dụng thửa đất giáp ranh phải trả 6,6m² đất cho ông, bà.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Hải và bà Phạm Thị Hà cho rằng, năm 1993, ông bà mua 240m² đất của thôn Phú Dư cùng thời điểm gia đình ông Khoa, bà Hà mua đất. Năm 1995, ông, bà xây nhà và công trình phụ trên đất, hai bên cùng đo đạc, cắm mốc và thống nhất xác định ranh giới. Năm 1997, ông Khoa xây tường cách tường nhà ông, bà 40cm đúng như vị trí ranh giới đất hai gia đình đã thống nhất từ năm 1995. Năm 1998, gia đình ông, bà và gia đình ông Khoa cùng mua thêm 50m² đất lạch mương phía đông của thửa đất thẳng với thửa đất của từng nhà. Do đó, cả hai gia đình được sử dụng phần đất đã mua với diện tích bằng nhau là 290m². Năm 2002, đo đạc, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông, bà không có nhà nên không biết và không ký Biên bản xác định ranh giới, mốc giới với gia đình ông Khoa. Cũng trong năm 2002, ông bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 282m² đất tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 33, trong khi diện tích đất thực tế đã mua là 290m², nhưng ông bà



không có ý kiến và vẫn sử dụng diện tích đất đó từ trước đến nay. Phần chân móng của gia đình ông, bà đã xây dựng vẫn nằm trên đất mua từ năm 1993, nên ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Khoa, bà Hà.

2. Kết quả giải quyết của Tòa án

Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 10/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh quyết định: Chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn Khoa và bà Nguyễn Thị Hà. Buộc ông Nguyễn Văn Hải và bà Phạm Thị Hà phải trả cho ông Nguyễn Văn Khoa và bà Nguyễn Thị Hà 6,6m² đất thuộc thửa số 60, tờ bản đồ số 33, diện tích 294m² ở thôn Phú Dư, xã Quỳnh Phú, huyện Gia Bình. Buộc hộ ông Nguyễn Văn Hải và bà Phạm Thị Hà phải tháo dỡ các tài sản, công trình xây dựng trên phần diện tích đất chiếm dụng 6,6m².

Ngày 19/12/2018, ông Hải và bà Hà có đơn đề nghị Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 10/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Gia Bình theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định số 13/QĐKNGĐT-VC1-DS ngày 10/4/2019 của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 10/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Gia Bình theo hướng hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên để xét xử sơ thẩm lại.

Quyết định giám đốc thẩm số 35/2019/DS-GĐT ngày 17/6/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định: Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 10/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Gia Bình, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Gia Bình xét xử theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định.

3. Vấn đề cần rút kinh nghiệm

Diện tích 6,6m² gia đình ông Nguyễn Văn Khoa, bà Nguyễn Thị Hà tranh chấp với gia đình ông Nguyễn Văn Hải, bà Phạm Thị Hà có nguồn gốc mua của thôn Phú Dư, xã Quỳnh Phú, huyện Gia Bình vào năm 1993. Ông Khoa, bà Nguyễn Hà trình bày khi mua đất có giấy tờ và xuất trình bản sao Biên bản bán nhượng đất ở ngày 10/3/1993 có chữ ký của trưởng thôn Nguyễn Văn Thịnh, thể hiện diện tích đất mua là 240m².

Năm 1998, thôn Phú Dư tiếp tục bán cho gia đình ông Khoa và gia đình ông Hải mỗi gia đình một phần đất khu lạch mương phía sau với diện tích khoảng 50m² có tiếp giáp dài rộng theo thửa đất hai gia đình đã mua của thôn Phú Dư vào năm 1993. Hai bên đều không có giấy tờ mua bán nhưng ông Hải

gia đình ông Hải hay không chưa được làm rõ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông Khoa để cho rằng gia đình ông Hải lấn đất và buộc gia đình ông Hải tháo dỡ các phần móng nhà, công trình phụ đã xây dựng từ năm 1995 để trả lại đất cho gia đình ông Khoa là chưa có cơ sở vững chắc. Ngoài ra, việc tháo dỡ phần móng sẽ ảnh hưởng đến kết cấu của ngôi nhà và các công trình liên quan nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc tháo dỡ phần móng nhà là không phù hợp với thực tế.

Trên đây là những vi phạm nghiêm trọng cần rút kinh nghiệm trong việc giải quyết vụ án dân sự, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo đề Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, thành phố trong khu vực nghiên cứu rút kinh nghiệm nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát giải quyết vụ án dân sự. /

Nơi nhận:

- Viện trưởng VC1
- VKSND 28 tỉnh, TP phía Bắc;
- Viện cấp cao 2, 3;
- Các Viện nghiệp vụ VC1;
- Lưu VC1, HS.

KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG

Phạm Văn Hòa