Thông qua công tác kiểm sát giải quyết phúc thẩm vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn ông Lê Hữu Quyết và bà Trần Thị Minh với bị đơn ông Phạm Soa, bà Phan Thị Tin ở xã Hương Giang, huyện Hương Khê, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh (Phòng 9) nhận thấy có nhiều vi phạm của cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án nêu trên, dẫn đến cấp phúc thẩm phải hủy toàn bộ bản án để giải quyết lại, cụ thể:

**Nội dung vụ án**:

Theo đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn ông Lê Hữu Quyết và bà Trần Thị Minh: năm 1983, gia đình ông Quyết bà Minh vào khai hoang, lập nghiệp tại khu vực Khe Âm, xã Hương Giang, huyện Hương Khê. Khi vùng đất này được quy hoạch thành vùng kinh tế mới Yên Sơn (năm 1991), gia đình tiếp tục sản xuất theo chủ trương của Ban kinh tế mới và được dự án hỗ trợ tiền, gạo theo chế độ. Đến 26/7/1994, gia đình được Ban kinh tế mới (thuộc chương trình 327) đo vẽ và cấp 3,6ha đất tại lô số 8. Sau khi được dự án giao đất, gia đình tiếp tục quản lý, sản xuất không có tranh chấp. Năm 1996, gia đình ông Quyết bà Minh cho ông Phạm Soa (trú tại xã Gia Phố) mượn 01 chuồng trâu để sinh hoạt tạm nhưng bị chính quyền xã Hương Giang đến lập biên bản và tổ chức lực lượng tháo dỡ vì ông Phạm Soa không có hộ khẩu tại xã Hương Giang, sau đó ông Soa dựng lán mới để sinh hoạt và chăn nuôi. Năm 2006, gia đình ông Quyết bà Minh cho ông Soa mượn 07 sào đất để trồng cây, năm 2012 ông yêu cầu ông Soa trả lại đất nhưng ông Soa không trả, vì vậy, ngày 24/5/2016 ông Quyết bà Minh làm đơn khởi kiện, yêu cầu TAND huyện Hương Khê buộc gia đình ông Phạm Soa dời dọn công trình, tài sản để trả lại đất.

Bị đơn, ông Phạm Soa và bà Phan Thị Tin trình bày: năm 1994 gia đình được ông Nguyễn Văn Tâm, trú tại xóm 1 Đông Hải, xã Gia Phố, huyện Hương Khê chuyển nhượng cho 10 mẫu 5 sào đất sát vườn nhà ông Quyết bà Minh tại vùng kinh tế mới Yên Sơn. Việc chuyển nhượng có xác nhận của xóm trưởng, Hợp tác xã Đông Hải và UBND xã Gia Phố. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình đã trồng sắn, khoai và chăn nuôi. Năm 2004, gia đình trồng keo, đến năm 2012, khai thác keo thì ông Quyết tranh chấp. Việc ông Quyết bà Minh trình bày cho mượn đất là không đúng nên không chấp nhận việc đòi lại đất của ông Quyết bà Minh.

Bản án số 07 ngày 29/12/2016 của TAND huyện Hương Khê xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu Quyết và bà Trần Thị Minh. Tạm giao thửa đất diện tích 21,342m2 cho ông Lê Hữu Quyết và bà Trần Thị Minh sử dụng và trực tiếp đến các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Buộc ông Phạm Soa và bà Phan Thị Tin phải dời dọn toàn bộ công trình, tài sản trên đất trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án sơ thẩm có hiệu lực để trả lại mặt bằng cho ông Lê Hữu Quyết bà Trần Thị Minh. Buộc ông Phạm Soa và bà Phan Thị Tin phải chịu 3.521000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ngày 10/01/2017, bi đơn ông Phạm Soa và bà Phan Thị Tin kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và phúc thẩm, ông Nguyễn Ngọc Hoàng- người làm chứng cho rằng diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Lê Hữu Quyết và bà Trần Thị Minh với ông Phạm Soa và bà Phan Thị Tin là đất của ông, đồng thời, ông xuất trình Quyết định số 241/QĐ-UB ngày 15/9/1997 của UBND huyện Hương Khê về việc giao diện tích đất rừng cho gia đình ông quản lý, sử dụng, ông đề nghị không được giao diện tích đất đang tranh chấp nói trên cho ai khi chưa có thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 20/7/2017, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho TAND huyện Hương Khê giải quyết sơ thẩm lại

**Những vấn đề cần rút kinh nghiệm**

Về thủ tục tố tụng:

Ông Nguyễn Ngọc Hoàng phải tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng cấp sơ thẩm lại xác định ông Hoàng là người làm chứng là không chính xác.

Nguyên đơn khởi kiện “đòi lại đất mượn” nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định là “tranh chấp quyền sử dụng đất”, do xác định không đúng mối quan hệ pháp luật có tranh chấp nên việc tính án phí dân sự sơ thẩm không đúng, làm ảnh hưởng tới quyền lợi hợp pháp của đương sự.

Về nội dung giải quyết:

Năm 1983, gia đình ông Lê Hữu Quyết, bà Trần Thị Minh vào khai hoang, lập nghiệp tại khu vực Khe Âm, xã Hương Giang. Đến năm 1991, vùng đất này được quy hoạch vùng kinh tế mới Yên Sơn, gia đình tiếp tục sản xuất theo chủ trương của Ban kinh tế mới, được dự án hỗ trợ tiền, gạo theo chế độ. Đến ngày 26/7/1994, được Ban kinh tế mới thuộc Chương trình 327 đo vẽ và cấp 3,6ha đất tại lô số 8 nhưng lại không có sơ đồ, hiện trạng vị trí lô đất kèm theo biên bản bàn giao. Sau khi được dự án giao đất, gia đình tiếp tục quản lý, sản xuất trồng rừng. Gia đình ông Lê hữu Quyết và bà Trần Thị Minh chưa được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với ông Phạm Soa và bà Phan Thị Tin tuy có giấy chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn Tâm lập ngày 16/9/1994, có xác nhận của UBND xã Gia Phố ngày 23/9/1994 nhưng ông Nguyễn Văn Tâm lại khoogn có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất nên không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Mặt khác, giấy chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn Tâm cho ông Phạm Soa cũng không thể hiện sơ đồ, vị trí, tứ cận thửa đất.

Tại Công văn số 196 ngày 16/9/2014 của phòng tài nguyên môi trường huyện Hương Khê trả lời cho TAND huyện Hương Khê có nội dung: khi lập bản đồ địa giới hành chính huyện Hương Khê vào năm 1995 thì diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Lê Hữu Quyết và ông Phạm Soa thuộc địa giới hành chính xã Hương Giang, còn trước năm 1995 không có hồ sơ tài liệu liên quan đến công tác quản lý địa giới hành chính nên không có cơ sở xác định thửa đất đang tranh chấp thuộc địa bàn hành chính của xã Hương Giang hay xã Gia Phố.

Trong hồ sơ vụ án không có tài liệu nào phản ánh diện tích đất đang tranh chấp thuộc ô thửa số mấy, tờ bản đồ bao nhiêu, bản đồ nào của xã Hương Giang. Đất đang tranh chấp có nằm trong diện tích 3,6 ha tại lô số 8 Ban kinh tế mới huyện Hương Khê giao cho ông Lê Hữu Quyết  ngày 26/7/1994 hay không. Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 21/7/2016 của TAND huyện Hương Khê chỉ phản ánh ranh giới, diện tích và tài sản có trên thửa đất mà không thể hiện diện tích đất đang tranh chấp thuộc vị trí nào trên bản đồ địa chính của xã Hương Giang. Mặt khác, theo đơn khởi kiện, sổ hộ khẩu và đơn xin cấp đất thì nguyên đơn là Lê Hữu Quyết, còn trong bản bàn giao hiện trạng rừng trồng 327 và Biên bản xác nhận việc đầu tư thực hiện 327 lại thể hiện là Lê Quyết và Lê Văn Quyết nhưng chưa được TAND cấp sơ thẩm làm rõ có phải là một người hay không.

Như vậy, chưa có đủ cơ sở xác định diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý, sản xuất của ông Lê Hữu Quyết và bà Trần Thị Minh, nhưng TAND huyện Hương Khê xử chấp nhận nội dung khởi kiện của ông Lê Hữu Quyết và bà Trần Thị Minh là chưa đủ căn cứ.

Do có những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, về thu thập, đánh giá chứng cứ nên cấp phúc thẩm phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại. Vừa qua, VKSND tỉnh (Phòng 9) đã ban hành văn bản thông báo để Viện KSND các huyện, thị xã, thành phố biết, rút kinh nghiệm chung nhằm nâng cao hơn nữa chất lượng công tác kiểm sát giải quyết các vụ, việc dân sự./.

<http://vienkiemsat.hatinh.gov.vn/vks/portal/read/dien-dan-nghiep-vu/news/vien-kiem-sat-nhan-dan-tinh-ha-tinh-rut-kinh-nghiem-vu-an-dan-su-bi-cap-phuc-tha.html>