Qua công tác xét xử phúc thẩm án dân sự, thấy rằng quá trình giải quyết vụ án dân sự ở cấp sơ thẩm có vi phạm về tố tụng và nội dung nên Phòng 9 đã ban hành thông báo rút kinh nghiệm đối với vụ án: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị V. Th và bị đơn là bà Nguyễn Thi Ng. D và ông Lê Văn H.

**Nội dung vụ án:**

Theo trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V. Th: Vào ngày 05/7/2010, vợ chồng bà Nguyễn Thị Ng. D, ông Lê Văn H có mượn của bà Th phần đất chiều ngang 4,5m và chiều dài 15m (có tứ cận). Nguồn gốc đất là của mẹ bà tên Phạm Thị N cho bà Th, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, bà Th cho bà D, ông H mượn đất cất nhà ở có làm giấy viết tay được Ban nhân dân ấp và Ủy ban nhân dân thị trấn ký xác nhận vào năm 2014. Theo đơn khởi kiện bà Th yêu cầu vợ chồng bà D, ông H phải trả cho bà Th phần đất theo kết quả đo đạc thực tế ngày 27/7/2017 diện tích là 73,5m2.

Phía bị đơn là bà D và ông H cho rằng diện tích đất tranh chấp trên là của bà nội tên bà Phạm Thị N cho vợ chồng bà D vào tháng 6/2010, khi cho đất bà N chỉ nói miệng không làm giấy tờ và vợ chồng bà D cất nhà ở từ đó cho đến nay. Do lúc cất nhà không có tiền nên nhờ bà Th hỏi vay dùm 50.000.000 đồng, bà D phải viết giấy mượn đất cho bà Th để làm tin nhưng thực tế bà D không có mượn đất của bà Th. Theo bà D, giấy mượn đất đề ngày 05/7/2010 là giấy ảo, nên vợ chồng bà D không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Th.

**Quá trình giải quyết vụ án**

Bản án dân sự sơ thẩm quyết định:Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị V Th về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất đối với vợ chồng bà Nguyễn Thị Ng. D, ông Lê Văn H. Buộc vợ chồng bà D, ông H cùng con là chị Lê Thị H. Nh di dời nhà, giao trả cho bà Th phần đất đo thực tế có diện tích 73,5m2. Thời gian di dời nhà giao trả đất trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

**Những vi phạm của cấp xét xử sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong vụ án:**

*- Về việc xác định người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án:*

Phần đất mà các bên đương sự đang tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 73,5m2 được  cả nguyên đơn và bị đơn thừa nhận là của cụ Phạm Thị N và cụ Nguyễn Hữu Ng (hiện nay cụ N và cụ Ng đã chết), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Cụ Ng và cụ N (cha mẹ của bà Th, ông bà nội bà D) có 7 người con. Tuy nhiên, trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người con của cụ Ng và cụ N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 4[[1]](file:///D%3A%5C%5CMy%20Documents%5C%5CDownloads%5C%5CP9%20-%20Th%C3%B4ng%20b%C3%A1o%20r%C3%BAt%20kinh%20nghi%E1%BB%87m%20v%E1%BB%A5%20%C3%A1n%20%282%29%20%281%29.doc%22%20%5Cl%20%22_ftn1%22%20%5Co%20%22) Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

*- Vi phạm về nội dung:*

 Phần đất tranh chấp diện tích 73,5m2 nêu trên được các bên đương sự đều thừa nhận là của cụ Nguyễn Hữu Ng và cụ Phạm Thị N, việc bà Th cho rằng khi còn sống cụ N có lập di chúc tặng cho bà diện tích đất nói trên vào năm 1996. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Kiên Giang xác định chữ ký mang tên Phạm Thị N trong Tờ di chúc là không phải do cùng một người ký ra, nên không có giá trị pháp lý. Hơn nữa, phần đất này bà Th chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và cũng không có căn cứ pháp lý nào xác định diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của bà Th nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của bà Th và buộc bà D, ông H và Nh phải di dời nhà trả lại đất cho bà Th là không đúng quy định của pháp luật.

Qua vụ án này, Phòng 9 thấy rằng cần nêu lên để rút kinh nghiệm đối với Kiểm sát viên được phân công Kiểm sát việc giải quyết vụ án để nhằm nâng cao hơn nữa kỹ năng nghiên cứu án cũng như nắm vững những quy định của pháp luật về tố tụng dân sự./.

<https://vks.kiengiang.gov.vn/chitietbantin.aspx?MaTin=2756>