**Thông báo rút kinh nghiệm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn**

Qua công tác kiểm sát giải quyết án dân sự, hôn nhân gia đình phúc thẩm, Phòng 5 - Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn thông báo rút kinh nghiệm đối với một số vụ án dân sự bị cấp phúc thẩm hủy án, cụ thể:
1.              Vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số 02/2014/DS-ST ngày 22/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, giữa:
Nguyên đơn: ông Trần Tuấn Khiêm
Địa chỉ: Thôn Pò Tấu, xã Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.
Bị đơn: Ông Nguyễn Viết Phong.
Địa chỉ: Khu II, thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.
Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
-   UBND huyện Đình Lập;
-    Bà Nịnh Thị Điềm; Bà Hoàng Kim Nồng; Bà Trần Thị Loan; Bà Trần Thị Lý; Bà Trần Thị Liên; ông Trần Trung Hiếu.
Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2014/DS-ST ngày 22/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập, xử:
-    Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Tuấn Khiêm:
Ông Trần Tuấn Khiêm được quản lý, sử dụng 22,7 m đất tranh chấp tại thửa số 51, tờ bản đồ số 28C bản đồ địa chính thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn tọa lạc tại khu II, thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.
-    Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố yêu cầu quản lý sử dụng 44m2 đất tranh chấp và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Việt Phong.
Ông Trần Tuấn Khiêm được quyền quản lý và sử dụng 44m2 đất tranh chấp thuộc thửa số 51, tờ bản đồ số 28C, bản đồ địa chính thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn tọa lạc tại khu II, thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.
Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí định giá, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.
Trong thời hạn luật định bị đơn ông Nguyễn Viết Phong kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị theo hướng hủy bản án sơ thẩm.
Nội dung vụ án:
Nguyên đơn ông Trần Tuấn Khiêm trình bày: Ông được hưởng thừa kế của bố ông là Trần Văn Khuê mảnh đất có diện tích là 158m2 thuộc thửa số 51, tờ bản đồ số 28C tại khu II, thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, đất đã được UBND huyện Đình Lập cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 206157 ngày 29/4/2004. Trên mảnh đất có một ngôi nhà cấp 4 do bố ông xây dựng năm 1996 và cho vợ chồng ông ở, đến năm 2004 vợ chồng ông chuyển về thôn Pò Tấu sinh sống nên ông đã cho một số người thuê ngôi nhà đó, năm 2008 ông có tu sửa lại ngôi nhà và tiếp tục cho thuê. Đến năm 2013 ông Nguyễn Viết Phong đến tranh chấp diện tích 22,7 m2 trong tổng số 158 m2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố ông. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phong phải chấm dứt việc tranh chấp và công nhận cho ông được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp.
Còn bị đơn ông Nguyễn Viết Phong cho rằng: Ông không được lấn chiếm đất của ông Khiêm, diện tích đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích 320m2 gia đình ông đã được UBND huyện Đình Lập giao cho quản lý sử dụng theo Quyết định số 73/QĐ-UB ngày 10/02/1983. Năm 1987 ông đã làm một ngôi nhà cấp 4, sau đó ông cho em trai ông và em trai ông đãchuyển nhượng cho ông Huấn. Đất của ông chỉ tiếp giáp với đất Hạt 3 giao thông, ông Khiêm không có đất ở đó, nên ông không chấp nhận trả đất cho ông Khiêm, khi xảy ra tranh chấp ông mới biết là ông Trần Văn Khuê có đất ở khu II, thị trấn Đình Lập và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có cả 44m2 đất của ông, nên ông yêu cầu ông Khiêm trả lại diện tích đất 44m2 và các tài sản trên đất gồm 01 cây dâu tằm, 01 cây nhãn do bố ông trồng từ năm 1987 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Khuê.
Bà Hoàng Kim Nồng (vợ ông Phong) trình bày: Năm 1983 gia đình bà được cấp lô đất có diện tích 320m2 và năm 2004 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 288,7m2, khi được cấp giấy chứng nhận bà biết là diện tích bị thiếu so với diện tích đã kê khai, nhưng do diện tích bị thiếu không nhiều và bà vẫn sử dụng nên không khiếu nại. Do UBND huyện Đình Lập cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Khuê không đúng trình tự, không có các hộ ký giáp ranh, nên bà không biết là đất của bà bị cấp nhầm cho người khác, nay bà có cùng yêu cầu với chồng bà là được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp và hủymột phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Khuê.
Bà Nịnh Thị Điền, bà Trần Thị Loan, bà Trần Thị Lý, bà Trần Thị Liên, ông Trần Chung Hiếu có cùng yêu cầu như nguyên đơn ông Trần Tuấn Khiêm.
Quá trình giải quyết vụ án Tòa án sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2013 xác định:
-   Diện tích ông Khiêm cho rằng ông Phong lấn chiếm là 22.7m2.
-    Diện tích ông Phong cho rằng ông Khiêm lấn chiếm xác định được như sau: Phía Bắc giáp đất bà Hoàng Kim Lan dài 4m; Phía đông giáp đất bà Hoàng Kim Lan và ông Trần Khuê dài 20m; Phía nam giáp đất ông Khuê dài 4m; Phía tây giáp đất bà Hoàng Kim Lan và đất ông Khuê dài 20m. Tổng diện tích khu đất là 80m2, trong đó có 36m2 thuộc thửa số 22 và 44m2thuộc thửa số 51, tờ bản đồ số 28C thị trấn Đình Lập năm 2000.
Tài sản trên đất đang tranh chấp có: 01 cây nhãn có đường kính từ 20-30 cm; 02 cây dâu từ 2-8 năm, đường kính gốc từ 6-15 cm; 01 cây củ dáy, 03 ông nước thải bằng nhựa tiền phong đường kính khoảng 08cm, chiều dài khoảng 04m (do ông Phong trình bày).
-    Diện tích đo theo yêu cầu của ông Phong, theo Quyết định số 73/QĐ-UB ngày 10/02/1983 như sau: chiều dài là 20m, chiều rộng là 16m tổng diện tích là **320m2 (trong đó có diện tích đất đường bê tông vào làng là 20m X 2,5m = 50m2).**
Những vấn đề cần rút kinh nghiệm:
Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã có một số vi phạm sau:
     1. Xác định đối tượng, phạm vi tranh chấp:
   Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã xác định được diện tích đất tranh chấp ông Khiêm yêu cầu giải quyết là 22,7m2 và diện tích đất ông Phong cho rằng ông Khiêm đã lấn chiếm của gia đình ông là 44m2 cùng nằm trong thửa đất số 51, tờ bản đồ địa chính số28C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn Khuê, đồng thời căn cứ sơ họa khu đất tranh chấp kèm theo biên bản xem xét thẩm định thì diện tích 22,7m2 và diện tích 44m2 là cùng một vị trí và có các hướng tiếp giáp như nhau, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự cũng khẳng định diện tích đất tranh chấp giữa hai bên thực chất chỉ là một khu vực. Như vậy giữa ông Khiêm và ông Phong có tranh chấp cùng một diện tích đất (diện tích 22,7m2 nằm trong diện tích 44m2), yêu cầu của ông Phong đưa ra không phải là để bù trừ nghĩa vụ đối với yêu cầu của ông Khiêm, nên yêu cầu của ông Phong không phải là yêu cầu phản tố theo quy định tại khoản 2 Điều 176 Bộ luật tố tụng dân sự.
Đồng thời do cấp sơ thẩm xác định yêu cầu của ông Phong là yêu cầu phản tố nên quá trình giải quyết vụ án đã không xác định làm rõ diện tích đất 22,7m ông Khiêm yêu cầu và diện tích đất 44m2 ông Phong cho rằng ông Khiêm đã lấn chiếm có trùng nhau hay không mà đã cộng gộp lại để nhận định tổng diện tích đất tranh chấp là 66,7m2 (22,7m2 + 44m2 = 66,7m ) và buộc ông Phong phải chịu án phí đối với diện tích 66,7m2 là không chính xác, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Phong.
           2. Thu thập chứng cứ chưa đầy đủ:
Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2014 xác định diện tích ông Phong cho rằng ông Khiêm lấn chiếm là 44m có cạnh Phía Đông giáp đất bà Hoàng Kim Lan và ông Trần Khuê, nhưng theo sơ họa khu đất tranh chấp (BL 95) cạnh Phía Đông giáp đường làng như vậy là chưa thống nhất nhưng chưa được cấp sơ thẩm làm rõ.
Đồng thời quá trình giải quyết vụ án ông Phong cho rằng diện tích đất của gia đình ông là 320m2, còn vợ ông bà Hoàng Thị Kim Nồng lại khẳng đinh diện tích đất gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 288,7m2. Ngoài ra theo lời khai của ông Phong thì quá trình sử dụng đất ông có đồi đất với dân làng để làm nhà và mở lối đi vào làng và diện tích đất của gia đinh ông hiện ông Huấn đã nhận chuyển nhượng và hiện đang sử dụng thực tế chỉ còn 205m2, như vậy là mâu thuẫn nhưng cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ.
           3. Chưa xem xét giải quyết hết yêu cầu của đương sự.
Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2014 xác định tài sản trên đất tranh chấp do ông Phong yêu cầu gồm: 01 cây nhãn đường kính từ 20- 30cm; 02 cây dâu từ 2 đến 8 năm, đường kính gốc từ 06-15cm; 01 cây củ dáy; 03 ống nước thải bằng ống nhựa tiền phong, đường kính khoảng 08cm, chiều dài khoảng 4m và tại phiên tòa sơ thẩm ông Phong yêu cầu được quản lý các tài sản trên đất tranh chấp, nhưng bản án sơ thẩm chưa xem xét giải quyết đối với yêu cầu về tài sản trên đất tranh chấp là chưa giải quyết hết yêu cầu của đương sự, vi phạm điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.
           4. Phần quyết định của bản án sơ thẩm.
Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đã xử cho ông Khiêm được quản lý sử dụng diện tích 22,7m2 và 44m2 đất tranh chấp, nhưng không tuyên cụ thể độ dài các cạnh và các phía tiếp giáp như vậy sẽ khó khăn cho công tác thi hành án.
Với vi phạm trên bản án phúc thẩm số 51/2014/DS-PT ngày 26/12/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, hủy bản án sơ thẩm số 02/2014/DS-ST ngày 22/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập.
Quá trình kiểm sát giải quyết án, Viện kiểm sát huyện đã phát hiện được vi phạm nhưng không kịp thời ban hành kháng nghị, Viện kiểm sát huyên Đình Lập cần rút kinh nghiệm.
2. Vụ án “**Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"**của Toà án nhân dân huyện Bình Gia, giữa:
Nguyên đơn: ông Liễu Phi Long (tức Liễu Văn Lò).

<https://vksbinhphuoc.gov.vn/archives/view/Thong-bao-rut-kinh-nghiem-cua-Vien-kiem-sat-nhan-dan-tinh-Lang-Son-580/>