Thông qua công tác kiểm sát xét xử phúc thẩm án dân sự “Tranh chấp đòi lại tài sản nhà, đất”, giữa nguyên đơn ông Vũ Ngọc An với bị đơn bà Nguyễn Thị Cúc, bị Toà án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh huỷ án do thu thập thiếu chứng cứ, bỏ lọt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Trang tin điện tử VKSND tối cao trích đăng để bạn đọc tham khảo:

Nội dung vụ án: Ông Nguyễn Xuân Ước (sinh năm 1918 - chết 2006) và bà Nguyễn Thị Thơm (sinh năm 1921 - chết năm 2013) có 06 người con gồm ông Nguyễn Thế Nguyện, bà Nguyễn Thị Mai, ông Nguyễn Văn Tiến, ông Nguyễn Thái Xuân, ông Nguyễn Xuân Thuỷ và bà Nguyễn Thị Cúc. Căn nhà sô 10/187/F thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Xuân Ước và bà Nguyễn Thị Thơm được Uỷ ban nhân dân cấo giấy chứng nhận ngày 02/3/2004 diện tích 799,8m2. Ngày 28/01/2005 ông Nguyễn Xuân Ước, bà Nguyễn Thị Thơm làm hợp đồng tặng cho con là ông Nguyễn Xuân Thuỷ ½ căn nhà 10/187/F diện tích 451,95m2 đã được công chứng. Ông Thuỷ làm thủ tục tách thửa đến ngày 31/5/2005 Uỷ ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất có số nhà 10/187/H diện tích 452,0m2(liền kề với căn nhà 10/187F và cùng chung khuôn viên đất thuộc thửa 37 tờ bản đồ số 46). Ngày 20/4/2006 ông Thuỷ làm hợp đồng tặng lại cho con là Nguyễn Thị Ngọc Bích toàn bộ nhà đất nói trên cũng được công chứng. Bà Bích kê khai đăng ký chuyển chủ quyền ngày 25/4/2006. Ngày 17/01/2009 bà Bích làm hợp đồng mua bán với vợ chồng ông Vũ Ngọc An, bà Nguyễn Thị Kim Oanh toàn bộ nhà đất số 10/187/H diện tích 452,0m2. Ông An và bà Oanh làm thủ tục đăng ký Uỷ ban nhân dân cấp Giấy chứng nhận số BE058151 ngày 05/4/2011. Do căn nhà trên gia đình bà Nguyễn Thị Cúc đang quản lý sử dụng nên ông Vũ Ngọc An khởi kiện yêu cầu bà Cúc trả nhà.

Bà Cúc cũng có đơn phản tố yêu cầu huỷ các hợp đồng tặng cho nhà, mua bán nhà và yêu cầu giám định chữ ký của ông Ước, bà Thơm trong hợp đồng tặng cho ½ nhà đất.

Kết quả giải quyết: Tại bản án sơ thẩm số 20/2015/DSST ngày 07/01/205 quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện cảu ông Vũ Ngọc An, nhà đất số 10/187/H thuộc quyền sở hữu của ông Vũ Ngọc An và bà Nguyễn Thị Kim Oanh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông An, bà Oanh (Giấy chứng nhận số BE058151, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00528 ngày 05/4/2011).

Buộc bà Nguyễn Thị Cúc, ông Nguyễn Quang Minh, bà Trần Thị Ngọc, bà Đặng Hiếu Minh Thu và những người đang ở trong căn nhà số 10/187/H nêu trên phải trở về nơi cư trú, trả lại nhà cho ông An, bà Oanh.

Buộc bà Nguyễn Thị Cúc phải tháo dỡ mái tol nhà 10/187/F đã lấn sang phần ranh nhà đất số 10/187/H để trả lại phần diện tích không gian cho nhà 10/187/H  được thể hiện ở vị trí số 2 với diện tích 9,9m2 và vị trí số 4 với diện tích là 18,2m2(khu 1) theo bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường đo vẽ ngày 19/9/2014.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Cúc yêu cầu huỷ Hợp đồng mua bán nhà số 10/187/H, giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Bích và vợ chồng ông Vũ Ngọc An, bà Nguyễn Thị Kim Oanh (hợp đồng công chứng số 1453, quyển số 01/CC-SCC/HĐGD ngày 17/01/2009 tại phòng công chứng số 5) và yêu cầu vợ chồng ông An, bà Oanh phải trả lại căn nhà số 10/187/H. Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên và án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm bà Nguyễn Thị Cúc làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát cấp cao 3 đề nghị huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng quy định tại các Điều 61; Điều 85; Điều 90; Điều 91; Điều 96 Bộ Luật tố tụng dân sự. Được Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát tuyên huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

**Những vi phạm của cấp sơ thâm cần rút kinh nghiệm**

Ngày 28/01/2005 vợ chồng ông Ước, bà Thơm tăng cho ½ nhà đất cho ông Thuỷ đến ngày 18/01/2006 thì ông, bà không đồng ý do có sự gian dối nên gửi đơn nhiều nơi xin huỷ hợp đồng, xin ngăn chặn việc mua bán, tặng cho. Như vậy, việc tranh chấp ½ nhà đất thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Ước, bà Thơm khi đương sự còn sống. Sau khi ông Ước chết, năm 2007 bà Thơm khởi kiện tranh chấp việc tặng cho nhà đất. Nhưng cấp sơ thẩm đình chỉ vụ án do nguyên đơn vắng mặt. Còn vợ chồng ông Vũ Ngọc An mua nhà của bà Bích (con ông Thuỷ), do nhà, đất bà Nguyễn Thị Cúc đang quản lý sử dụng nên khởi kiện yêu cầu bà Cúc trả nhà. Bà Cúc cũng có đơn phản tố ngày 01/3/2013 yêu cầu Toà án huỷ hợp đồng tặng cho, huỷ hợp đồng mua bán và xin trả lại nhà đất số 10/187/H. Cấp sơ thẩm đang thụ lý giải quyết vụ án thì bà Thơm chết, nên tư cách lúc này bà Cúc chỉ là một thừa kế trong các đồng thừa kế của ông Ước, bà Thơm. Trong trường hợp này cấp sơ thẩm phải thu thập chứng cứ, xem xét tính hợp pháp của hợp đồng tặng cho nhà, đất giữa ông Ước, bà Thơm với ông Thuỷ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là thiếu sót, giải quyết không toàn diện vụ án.

Hợp đồng tặng cho ½ nhà, đất thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Ước, bà Thơm cho ông Nguyễn Xuân Thuỷ không thể hiện tứ cận, trang cuối của hợp đồng tặng cho ½ căn nhà là phần chứng nhận của phòng công chứng có ghi hợp đồng này gồm ba bản chính (mỗi bản có 05 tờ 05 trang). Nhưng thực tế hợp đồng có 06 trang và phần chứng nhận của Phòng công chứng là trang thứ 06 (BL07) cấp sơ thẩm cũng chưa thu thập chứng cứ để xác định tính hợp pháp của hợp đồng tặng cho ½ nhà, đất trên.

Khi bà Cúc có đơn phản tố yêu cầu huỷ các hợp đồng tặng cho và hợp đồng mua bán nhà, đất và yêu cầu giám định chữ ký của ông Ước, bà Thơm trong hợp đồng tặng cho ½ nhà đất. Nhưng cũng không được cấp sơ thẩm xem xét và trưng cầu giám định theo quy định tại Điều 90, 91 Bộ luật tố tụng dân sự là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Ông Ước, bà Thơm có 06 người con, trong đó ông Nguyễn Văn Tiến, Nguyễn Thái Xuân, Nguyễn Xuân Thuỷ đều cư trú tại Mỹ. Cấp sơ thẩm chỉ đưa ông Thuỷ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Bởi vì, bản án tuyên có liên quan đến nhà, đất thuộc di sản thừa kế của ông Ước, bà Thơm là vi phạm Điều 61 Bộ luật tố tụng dân sự.

Để hạn chế những sai sót nêu trên trong quá trình giải quyết án dân sự có liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Viện kiểm sát địa phương cần thực hiện tốt công ác kiểm sát việc thụ lý, xem cấp sơ thẩm có đưa đầy đủ người tham gia tố tụng dân sự hay không; Kiểm sát quá trình thu thập chứng cư của cấp sơ thẩm, xem xét hợp đồng tặng cho ½ nhà, đất của ông Ước, bà Thơm đối với ông Thuỷ có hợp pháp và đúng quy định của pháp luật. Việc thu thập chứng cứ chưa đúng quy định tại điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự;

Khi đương sự có yêu cầu giám định Toà án không xem xét hoặc có văn bản từ chối việc trưng cầu giám định của đương sự, theo quy định tại Điều 90 và Điều 91 Bộ luật tố dân sự.

Việc đánh giá chứng cứ của cấp sơ thẩm chưa khách quan và không đúng quy định tại Điều 96 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, khi trực tiếp kiểm sát xét xử cần làm rõ để xác định việc đánh giá chứng cứ của cấp sơ thẩm có đảm bảo tính khách quan, các yêu cầu của các đương sự có được xem xét giải quyết một cách triệt để trong cùng một vụ án.

Sau phiên toà tuy có thực hiện việc kiểm sát bản án, quyết định của Toà án đầy đủ, kịp thời. Nhưng không phát hiện được vi phạm, thiếu sót trong bản án, quyết định đề nghị yêu cầu Toà án cấp sơ thẩm khăc phục vi phạm. Đồng thời, thông qua các vi phạm đó để thực hiện quyền kháng nghị theo thẩm quyền, nhằm hạn chế tối đa cấp phúc thẩm phải tuyên huỷ án để giải quyết lại vụ kiện làm mất nhiều thời gian, công sức ảnh hưởng đến quyền lợi, lợi ích hợp pháp của đương sự.

Viện kiểm sát cấp tỉnh, thành phố nghiên cứu, nhằm nâng cao chất lượng công tác kiểm sát cấp tỉnh, thành phố nghiên cứu, nhằm nâng cao chất lượng công tác kiểm sát hoạt động tư pháp và thực hiện nghiêm túc Chỉ thị số 10/CT-VKSTC ngày 06/4/2016 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

<https://vksndtc.gov.vn/tin-chi-tiet-5893>