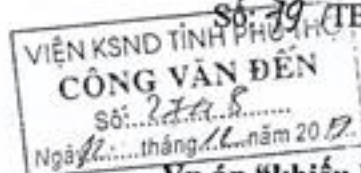


Hà Nội, ngày 29 tháng 11 năm 2019

Số: 79/TB-VC1-HC



THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Vụ án "Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"

Thông qua công tác kiểm sát theo thủ tục phúc thẩm đối với vụ án "Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai" giữa người khởi kiện là các bà Ngô Thị Lan và bà Ngô Thị Huệ với người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thấy cần đưa ra để rút kinh nghiệm cụ thể như sau.

1. Tóm tắt nội dung vụ án

Vợ chồng ông Nguyễn Đình Lộc, bà Tài Thị Huệ được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết là giấy CNQSDĐ) ngày 05-9-2006 đối với diện tích 189,3m² đất tại thửa số 448 thuộc xã Di Trạch, huyện Đ.

Bà Ngô Thị Lan và bà Ngô Thị Huệ cho rằng: Diện tích đất này là di sản thừa kế của cụ Ngô Văn Thuộc và cụ Trần Thị Hai để lại chưa chia. Cụ Ngô Văn Thuộc có 2 người vợ, cụ Thuộc với vợ cả là cụ Trần Thị Hai sinh được bà Ngô Thị Sửu; cụ Thuộc với vợ hai là cụ Nguyễn Thị Tý sinh được hai bà Ngô Thị Lan và Ngô Thị Huệ. Cụ Tý chết năm 1952, cụ Thuộc chết năm 1957, cụ Hai chết năm 1975 đều không để lại di chúc và chưa phân chia di sản. Ông Nguyễn Đình Đồng là chồng bà Ngô Thị Sửu không được quyền hưởng di sản thừa kế của cụ Thuộc và cụ Hai nhưng năm 1986, ông Đồng đã đăng ký, kê khai diện tích đất của cụ Ngô Văn Thuộc và cụ Trần Thị Hai cùng trong thửa đất của gia đình ông Đồng, hình thành thửa đất số 128A với diện tích 822m². Ngày 30-9-2005, ông Đồng đã họp gia đình để phân chia đất cho các con, trong đó cho ông Nguyễn Đình Lộc 189,3m² đất tại thửa đất số 448. Năm 2012, bà Lan và bà Huệ đã khiếu nại việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Đình Lộc. Chủ tịch UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 29-01-2013 nội dung không chấp nhận khiếu nại. Bà Lan và bà Huệ không đồng ý và tiếp tục khiếu nại.

Chủ tịch UBND thành phố H đã ban hành Quyết định số 3343/QĐ-UBND ngày 24-6-2014, nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà Lan và bà Huệ, giữ nguyên các nội dung Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 29/01/2013 của UBND huyện Đ.

Ngày 11-6-2015, bà Lan và bà Huệ khởi kiện vụ án hành chính đến Tòa án nhân dân thành phố H nội dung: Đề nghị huỷ Quyết định số 3343/QĐ-UBND ngày 24-6-2014 của Chủ tịch UBND thành phố H; huỷ Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 29/01/2013 của Chủ tịch UBND huyện Đ; huỷ giấy CNQSDĐ do UBND huyện Đ đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Đình Lộc và bà Tài Thị Huệ. Xem xét



giải quyết cấp giấy CNQSDĐ đối với phần đất di sản của bố mẹ bà Lan, bà Huệ để lại theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm ngày 28/8/2018, Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Lan, bà Ngô Thị Huệ đề nghị hủy giấy CNQSDĐ do UBND huyện Đ cấp ngày 05-9-2006 cho ông Nguyễn Đình Lộc và bà Tài Thị Huệ tại thửa đất số 448, xã Di Trạch, huyện Đ.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Lan, bà Ngô Thị Huệ đề nghị hủy các Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 29-01-2013 của Chủ tịch UBND huyện Đ; Quyết định số 3343/QĐ-UBND ngày 24-6-2014 của Chủ tịch UBND thành phố H đều có nội dung giải quyết không chấp nhận khiếu nại của bà Ngô Thị Lan và bà Ngô Thị Huệ.

Ngày 06/9/2018, bà Lan và bà Huệ có đơn kháng cáo theo thủ tục phúc thẩm.

Ngày 27/9/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 30/KNPT-VC1-HC, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội sửa Bản án hành chính sơ thẩm và chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Lan và bà Ngô Thị Huệ.

Những vấn đề cần rút kinh nghiệm

Thứ nhất: Về căn cứ để UBND huyện Đ cấp giấy CNQSDĐ cho vợ chồng ông Nguyễn Đình Lộc và bà Tài Thị Huệ. Theo tài liệu có trong hồ sơ cho thấy:

Ông Đồng, bà Lan và bà Huệ đều thừa nhận thửa đất số 448 diện tích 189,3m² là đất thổ cư, có nguồn gốc của bố mẹ các ông, bà là cụ Ngô Văn Thuộc, cụ Trần Thị Hai và cụ Nguyễn Thị Tý để lại. Các cụ mất đi đều không để lại di chúc, hồ sơ quản lý về đất đai của UBND xã Di Trạch qua thời kỳ các năm 1962, 1986, 2002 không thể hiện thống nhất ai là người sử dụng thửa đất trên của cụ Thuộc. Theo Bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 1986 thể hiện ông Đồng (chồng của bà Ngô Thị Sửu) đứng tên kê khai sử dụng thửa đất số 128A diện tích 822m² (bao gồm cả diện tích đất các cụ để lại và đất của gia đình ông Đồng). Ông Đồng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc đã được các cụ chuyển nhượng hay tặng, cho vợ chồng ông diện tích 189,3m² đất. Theo tài liệu xác nhận của UBND xã Di Trạch cũng như ý kiến của bà Lan và bà Huệ thì nguồn gốc diện tích 189,3m² đất là của cụ Ngô Văn Thuộc, cụ Trần Thị Hai và cụ Nguyễn Thị Tý để lại.

Như vậy, có cơ sở xác định diện tích 189,3m² đất là di sản thừa kế; bà Ngô Thị Sửu (vợ của ông Đồng, chết năm 2012), bà Ngô Thị Lan và bà Ngô Thị Huệ đều có quyền được hưởng thừa kế di sản của cụ Ngô Văn Thuộc, cụ Trần Thị Hai và cụ Nguyễn Thị Tý để lại. Việc vợ, chồng ông Đồng đã tự ý phân chia diện tích đất nêu trên cho vợ, chồng ông Lộc, sau đó vợ, chồng ông Lộc làm thủ tục đăng ký và đã được cấp giấy CNQSDĐ đất là không đảm bảo quyền lợi cho các đồng thừa kế khác.

Thứ hai: Về trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Đình Lộc cũng chưa đúng theo quy định của pháp luật, cụ thể:

Ngày 30/9/2005 hộ ông Lộc có đơn kê khai xin cấp giấy CNQSDĐ, Hội đồng xét cấp giấy CNQSDĐ xã Di Trạch tổ chức họp xét duyệt vào ngày

15/11/2005 đối với 166 trường hợp gia đình, cá nhân đủ điều kiện để cấp giấy CNQSDĐ, trong đó có hộ ông Lộc và kết thúc công khai hồ sơ các trường hợp đủ điều kiện được cấp giấy CNQSDĐ vào ngày 07/12/2005. Tuy nhiên, đến ngày 10/5/2006, UBND xã Di Trạch mới xác nhận về nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất vào đơn xin cấp giấy CNQSDĐ của hộ ông Lộc. Như vậy, tại điểm xét duyệt hồ sơ (ngày 15/11/2015) và thời điểm kết thúc công khai hồ sơ (ngày 07/12/2005) thì UBND xã Di Trạch chưa thực hiện việc xác nhận và niêm yết công khai hồ sơ về nguồn gốc thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, phù hợp quy hoạch kế hoạch theo trình tự quy định tại điểm a khoản 2 Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP. Mặt khác, hồ sơ xét cấp giấy CNQSDĐ của hộ gia đình ông Lộc chưa có xác nhận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với trường hợp đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ đất. Đối chiếu với các quy định và hướng dẫn nêu trên thấy rằng UBND huyện Đ đã không thực hiện việc thẩm tra xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất, công bố công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện được cấp giấy CNQSDĐ đất tại trụ sở UBND xã, thị trấn trong thời gian 15 ngày; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không kiểm tra các điều kiện trước khi làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ là chưa tuân thủ các quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSDĐ đất theo quy định tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và hướng dẫn tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính.

Việc cấp CNQSDĐ ngày 05-9-2006 cho hộ ông Nguyễn Đình Lộc của UBND huyện Đ có những vi phạm về trình tự, thủ tục và nội dung nên cần phải hủy giấy CNQSDĐ đã cấp.

Xuất phát từ việc cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Đình Lộc chưa đúng trình tự thủ tục nên cần phải hủy các Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 29-01-2013 của Chủ tịch UBND huyện Đ và Quyết định số 3343/QĐ-LBND ngày 24-6-2014 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Ngô Thị Lan và bà Ngô Thị Huệ

Bản án của Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm có những vi phạm như đã nêu trên nên Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 226/2019/HC-PT ngày 12/09/2019 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội đã chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội; Chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị Lan và bà Ngô Thị Huệ; sửa quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm cụ thể:

Hủy giấy CNQSDĐ do UBND huyện Đ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Đình Lộc.

Hủy các Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 29-01-2013 của Chủ tịch UBND huyện Đ và Quyết định số 3343/QĐ-UBND ngày 24-6-2014 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của bà Ngô Thị Lan và bà Ngô Thị Huệ.

Để tăng cường kỹ năng nhận diện, phát hiện vi phạm, nâng cao chất lượng kiểm sát việc giải quyết các vụ án hành chính, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại



Hà Nội thông báo dạng vi phạm đã phát hiện để các đơn vị trong toàn ngành cùng tham khảo và rút kinh nghiệm./.

Nơi nhận:

- Đ/c Viện trưởng VC1 (b/c);
- 28 VKS tỉnh, TP thuộc VC1 (đ/b);
- Vụ 9, Vụ 14 VKS tối cao;
- Viện cấp cao 2, 3;
- Các Đ/c PVT VC1
- Các Viện nghiệp vụ; VP VC1;
- Lưu VP, HSKS.

KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG



Phạm Văn Hòa

VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

Số: 203/SL

Nơi nhận:

- Lãnh đạo;
- 24 đơn vị cấp huyện;
- P. TKTP đăng trang Web;
- Lưu VP.

SAO Y BẢN CHÍNH
Phú Thọ, ngày 13 tháng 12 năm 2019

TL. VIỆN TRƯỞNG
CHÁNH VĂN PHÒNG



Lê Anh Thọ