

Số: 102 /TB-VKSTC

Hà Nội, ngày 12 tháng 5 năm 2022

THÔNG BÁO

Rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự

Qua công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ việc dân sự, hôn nhân và gia đình theo thủ tục giám đốc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tối cao (Vụ 9) nhận thấy vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là bà T với bị đơn là bà N của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố M tại Bản án dân sự phúc thẩm số 105/2020/DS-PT ngày 17/01/2020 có vi phạm, cần thông báo rút kinh nghiệm, cụ thể như sau:

I. Nội dung vụ án

Nguyên đơn bà T trình bày: Bà có chồng là ông B (chết ngày 02/11/1994, không để lại di chúc).

Ngày 05/6/1997, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện NB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 01QSDĐ/01 cho ông B được sử dụng diện tích 9.567m² đất (gồm một phần thửa đất số 32 diện tích 3.624m², thửa đất số 34 diện tích 5.738m² và thửa đất số 35 diện tích 205m²) và cấp GCNQSDĐ số 02QSDĐ/01 cho bà N (em ruột ông B) được sử dụng 4.244m² đất (gồm một phần thửa đất số 32 diện tích là 3.171m², thửa đất số 33 diện tích 688 m² và thửa đất số 36 diện tích 385m²), đều thuộc tờ bản đồ số 4, thị trấn NB, huyện NB (nay là phường PM, Quận H), Thành phố M. Thửa đất ông B được cấp GCNQSDĐ có nguồn gốc do vợ chồng ông bà thuê của địa chủ cũ là ông P và bà N1 từ năm 1966.

Năm 1999, ông B bị Nhà nước thu hồi 2.017m² và bà N bị thu hồi 1.660,5m² đất để xây dựng Bưu điện huyện NB.

Ông B và bà N cùng được UBND huyện NB cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 32 nhưng không thể hiện ranh giới nên ngày 24/11/2006, UBND Quận H, Thành phố M đã có Công văn số 2899/CV-UBND xác định ranh giới thửa đất số 32, cụ thể: Phần thửa đất số 32 của bà T vị trí đối diện trước trường học cấp 3 NQ, tính từ bức tường Bưu điện hướng về cầu X; phần thửa đất số 32 của bà N tính từ bức tường Bưu điện đến Kho bạc Nhà nước.

Do bà T làm mất GCNQSDĐ năm 1997 đứng tên ông B nên ngày 23/02/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố M cấp lại GCNQSDĐ số CE 991698 cho bà T với tổng diện tích 7.151,7m² đất (gồm một phần thửa đất số 32, thửa đất số 34, thửa đất số 35, thuộc tờ bản đồ số 4, thị trấn NB, huyện NB;

các thửa đất này nay tương ứng với thửa đất số 46 (diện tích 6.003,7m²) và thửa đất số 591 (diện tích 1.148m²), thuộc tờ bản đồ số 5, tại phường PM, Quận H, Thành phố M. Diện tích 7.151,7m² đất bà T được cấp GCNQSDĐ do bà N đang quản lý, sử dụng nên bà T khởi kiện yêu cầu bà N trả cho bà T.

Bị đơn là bà N trình bày: Bố mẹ bà là cụ L (chết năm 1950) và cụ N2 có 05 người con gồm: Ông B1 (chết năm 1960), ông B (chết năm 1994), bà Đ, bà N, ông T.

Năm 1960, cụ N2 khai hoang tổng diện tích 21.483m² đất ruộng, thuộc thửa đất số 32, 33, 34, 35, 36 tờ bản đồ số 4 và thửa đất số 159, 165, 166, 167 thuộc tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại thị trấn NB, huyện NB (nay là phường PM, Quận H, Thành phố M).

Năm 1971, cụ N2 chết không để lại di chúc, bà N, bà Đ và ông T tiếp tục quản lý, canh tác. Ông B lấy vợ là bà T, ở riêng từ năm 1966. Đến năm 1973, ông B giải ngũ về quê.

Năm 1978, thực hiện chính sách của Nhà nước, gia đình bà N đưa toàn bộ diện tích đất nêu trên vào Tập đoàn 1, Tập đoàn có giao khoán 4.000m² đất thuộc thửa đất số 34 cho ông B canh tác. Năm 1984, Tập đoàn 1 lập thành hai Hợp tác xã XM và PMĐ. Năm 1987, ông B trả 4.000m² đất giao khoán này cho bà Đ canh tác để đi nơi khác sinh sống. Năm 1989, hai Hợp tác xã nêu trên giải thể thì Hợp tác xã PMĐ đã trả lại đất cho bà N, bà Đ, ông T tiếp tục canh tác và sử dụng đến nay.

Khi ông B còn sống, anh em trong gia đình có bàn nhau để cho ông B đứng tên một phần, bà N đứng tên một phần diện tích đất nêu trên, thực tế bà N và bà Đ vẫn canh tác, sử dụng. Khi nộp xong hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ thì ông B chết. Ngày 05/6/1997, UBND huyện NB cấp GCNQSDĐ số 01QSDĐ/01 cho ông B và cấp GCNQSDĐ số 02QSDĐ/01 cho bà N như bà T trình bày. Năm 1999, ông B và bà N bị Nhà nước thu hồi đất theo diện tích đúng như lời khai của bà T.

Bà T làm mất GCNQSDĐ cấp cho ông B năm 1997 nên ngày 23/02/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố M cấp lại GCNQSDĐ số CE 991698 cho bà T đối với diện tích 7.151m². Bà N có yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận diện tích 7.151,7m² đất tại các thửa đất số 46, thửa đất số 591 tờ bản đồ số 5, phường PM, Quận H là của bà N và hủy GCNQSDĐ số CE 991698 ngày 23/02/2017 cấp cho bà T.

II. Quá trình giải quyết của Tòa án

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2020/DS-ST ngày 17/01/2020, Tòa án nhân dân Thành phố M quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà N.

Bà T được quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 7.151,7m² gồm một phần thửa 32, thửa 34, thửa 35 tờ bản đồ số 4, tương ứng với các thửa 46, 591 tờ bản đồ số 5, phường PM, Quận H, Thành phố M, theo GCNQSDĐ số CE 991698 ngày 23/02/2017 và Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh ngày 01/10/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố M. Buộc bà N phải giao trả toàn bộ diện tích đất 7.151,7m² gồm một phần thửa 32, thửa 34, thửa 35 tờ bản đồ số 4, tương ứng với các thửa 46, 591 tờ bản đồ số 5, phường PM, Quận H, Thành phố M, theo GCNQSDĐ số CE 991698 ngày 23/02/2017 cho bà T.

Buộc bà N tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc tại vị trí số (11) hiện trạng có nhà tôn, mái bạt diện tích 103,6m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh ngày 01/10/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố M và giao trả đất trống lại cho bà T.

Việc tháo dỡ và giao trả đất được thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 17/01/2020, bị đơn là bà N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đ, ông T có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 653/2020/DS-PT ngày 07/12/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố M quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của bà N, ông T, bà Đ. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2020/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố M.

Ngày 30/12/2020, bà N có đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm.

Ngày 01/10/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 08/QĐKNGĐT-VKS-DS đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Ngày 06/12/2021, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm Tòa án nhân dân tối cao quyết định chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao, hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 653/2020/DS-PT ngày 07/12/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố M và Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2020/DS-ST ngày 17/01/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố M; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố M xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

III. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm

1. Về tố tụng:

1.1. Xác định thiếu người tham gia tố tụng:

Tại GCNQSDĐ ký hiệu BV 079903, số vào sổ CH 03829 ngày 15/11/2014 có ghi việc bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T theo Hợp đồng công chứng số 00013093/HĐGD do Văn phòng Công chứng TT lập

ngày 18/7/2019. Diện tích đất chuyển nhượng này có phần đất được tách ra từ thửa đất số 32 đang tranh chấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm không đưa bà T vào tham gia tố tụng là vi phạm khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.2. Chưa xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ để làm rõ về nguồn gốc đất tranh chấp:

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 7.151,7m² gồm một phần thửa đất số 32, thửa đất số 34, thửa đất số 35 tờ bản đồ số 4 (nay tương ứng với các thửa đất số 46, 591 tờ bản đồ số 5) tọa lạc tại phường PM, Quận H, Thành phố M, ban đầu nguyên đơn có lời khai: *Năm 1963, khi về làm dâu bà đã thấy gia đình chồng cấy ruộng trên diện tích đất tranh chấp trên, bà không rõ nguồn gốc đất tranh chấp.* Tuy nhiên, sau này nguyên đơn khai nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do vợ chồng nguyên đơn thuê mướn của địa chủ cũ là ông P và bà N1 từ năm 1966 nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc thuê mướn.

2. Về nội dung:

2.1. Vi phạm về đánh giá chứng cứ để xác định vị trí, ranh giới, quá trình sử dụng đất tranh chấp:

- Ngày 05/6/1997, UBND huyện NB cấp GCNQSDĐ cho ông B được quyền sử dụng diện tích 3.624m² đất và cho bà N được quyền sử dụng diện tích 3.171m² đất, đều tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 4, thị trấn NB, huyện NB nhưng không có vị trí ranh giới giữa diện tích đất của ông B với diện tích đất của bà N. Tại Công văn số 231/UB-QLĐT ngày 28/02/2005 của UBND Quận H và Công văn số 141/UB ngày 17/8/2005 của UBND phường PM đều xác định: Thửa đất số 32 là thửa cộng hưởng nên không xác định được hiện trạng, ranh giới, vị trí phần đất cấp GCNQSDĐ cho bà N và ông B; không thể xác định được vị trí khu đất mà ông B, bà N thực tế sử dụng.

- Tại Trang bổ sung GCNQSDĐ số 02QSDĐ/01 cấp cho bà N, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận H, Thành phố M xác nhận: *Đã cắt trừ một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 4, diện tích 21,76m² và một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 4, diện tích 203,05m² cho bà N để làm đất ở theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03829 do UBND quận H cấp ngày 15/11/2014.* Khi thu hồi diện tích 163,12m² đất (vị trí giáp đường HTP) để mở rộng đường năm 2003 thì diện tích thu hồi được ghi trong GCNQSDĐ của bà N. Tại Biên bản về việc hiệp thương dự án Trung tâm bưu điện NB, bà T cũng trình bày: *Phần đất dự án Trung tâm bưu điện, phải tiếp giáp kho bạc. Nếu để lại phần đất trống bên trong gia đình không thể sản xuất và thu lúa được.* Do đó, có cơ sở xác định vị trí diện tích thửa đất số 32 của bà N giáp liền với thửa đất số 36, dọc theo đường HTP. Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào Công văn số 2899/CV-UBND ngày 24/11/2006 của UBND Quận H, để xác định phần đất thuộc thửa đất số 32 vị trí đường HTP

đoạn từ Bưu điện đến nhà ông ĐCD là của ông B, bà T là không đúng, trùng với diện tích đất tại thửa đất số 32 bà N đang thực tế sử dụng và được cấp GCNQSDĐ năm 1997.

- Việc Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm nhận định quá trình sử dụng đất, bà T có hành vi san lấp cát trái phép tại một phần thửa đất số 32, 34, 35 và bị xử phạt vi phạm hành chính, điều này thể hiện bà T là người trực tiếp sử dụng đất tranh chấp là không đúng thực tế. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 09/12/2003 bà T trình bày: Ông T tự ý san lấp cát và bị xử phạt, giấy phạt đứng tên bà, bà nhận giấy và đưa cho ông T để ông T đóng; tại Biên bản ghi nhận ý kiến ngày 15/9/2004, bà T cũng trình bày: Tiền san lấp cát do vợ, chồng ông T bỏ ra, bà sẽ hoàn lại khi sang nhượng đất hoặc cho thuê. Các lời khai sau này, bà mới nêu bà là người san lấp cát và bị xử phạt vi phạm hành chính. Tại Công văn số 305/UBND ngày 09/3/2016, UBND phường PM xác nhận toàn bộ diện tích đang tranh chấp do bà N trực tiếp sử dụng và quản lý. Như vậy, việc đánh giá bà T là người trực tiếp sử dụng đất của Tòa án hai cấp là không chính xác.

2.2. Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N về việc đề nghị hủy GCNQSDĐ số CE 99198 ngày 23/02/2017 cấp cho bà T là không đúng. Bởi vì, việc cấp GCNQSDĐ này có một số vi phạm sau:

- Các thửa đất số 32, 34, 35 tờ bản đồ số 4, tại thị trấn NB, huyện NB, hiện Tòa án nhân dân Quận H đang thụ lý, giải quyết tranh chấp từ năm 2003 nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố M vẫn cấp đổi lại GCNQSDĐ diện tích đất tranh chấp nêu trên cho bà T từ việc nhận di sản thừa kế của ông B (Văn bản thoả thuận phân chia di sản ngày 09/01/2017) là vi phạm điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

- Quá trình sử dụng, đất bị thu hồi một phần nên hiện nay diện tích đất đã thay đổi so với diện tích được cấp GCNQSDĐ năm 1997. Đồng thời, các cơ quan có thẩm quyền đều xác định thửa đất số 32 là thửa đất cộng hưởng, không xác định được vị trí, ranh giới giữa đất của ông B với đất của bà N. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông B và bà N năm 1997 không thể hiện ranh giới, vị trí đất giữa hai bên. Hiện nay, hồ sơ lưu trữ về việc cấp GCNQSDĐ số 01QSDĐ/01 cho ông B năm 1997 không còn nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố M khi cấp lại GCNQSDĐ nêu trên cho bà T không đo đạc diện tích đất thực tế sử dụng còn lại của các thửa đất của ông B, bà N là không đúng quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013.

- Tại Công văn số 5466/VPĐK-KT ngày 13/5/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố M và Công văn số 325/CNQ7-ĐK ngày 19/4/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận H xác định: Diện tích 6.003,7m² thuộc thửa đất số 46 (số thửa mới) cấp cho bà T bao gồm một phần thửa đất số 45, 46 của bà T và một phần thửa đất số 5, 47 của bà N (số thửa cũ); còn diện tích 1.148m² thuộc thửa đất số 591 (số thửa mới) cấp cho bà T bao gồm một phần thửa đất số 5 của bà N và một

phần thửa đất số 45 của bà T (số thửa đất cũ), đều thuộc tờ bản đồ số 5, phường PM, Quận H, Thành phố M. Như vậy, diện tích đất cấp cho bà T theo GCNQSDĐ số CE 99198 ngày 23/02/2017 đã cấp chồng lên một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 5, 47 của bà N.

2.3. Quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm quyết định bà T được quyền sử dụng hợp pháp 7.151,7m² đất, buộc bà N phải giao trả toàn bộ diện tích đất nêu trên cho bà T nhưng không nêu rõ diện tích từng thửa đất, vị trí tứ cận, vị trí giáp ranh giữa các thửa đất trong quyết định của Bản án là khó khăn cho việc thi hành án.

Kiểm sát viên kiểm sát việc giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm và phúc thẩm đã không phát hiện ra các vi phạm nêu trên của Tòa án. Qua đó cho thấy việc nghiên cứu hồ sơ, đánh giá chứng cứ cả hai cấp kiểm sát trong vụ án này còn chưa đạt yêu cầu.

Trên đây là những vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm trong việc giải quyết vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” mà Viện kiểm sát nhân dân không phát hiện kịp thời để kháng nghị phúc thẩm hoặc báo cáo đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm. Để nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát, Viện kiểm sát nhân dân tối cao (Vụ 9) thông báo đến các Viện kiểm sát nhân dân cấp dưới cùng tham khảo và rút kinh nghiệm khi kiểm sát việc giải quyết các vụ việc tương tự. /.

Nơi nhận:

- Đ/c Viện trưởng VKSNDTC (để b/c);
- Đ/c Nguyễn Duy Giảng, PTVKSNDTC (để báo cáo);
- Đ/c Vụ trưởng Vụ 9 (để báo cáo);
- Các Đ/c PVT Vụ 9 (để phối hợp);
- VP, Vụ 14 VKSTC; VC1, VC2, VC3;
- Các VKS tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Lưu: VT (2b); Vụ 9 (3b).

**TL.VIỆN TRƯỞNG
KT.VỤ TRƯỞNG VỤ KIỂM SÁT VIỆC
GIẢI QUYẾT CÁC VỤ, VIỆC DÂN SỰ,
HÔN NHÂN VÀ GIA ĐÌNH
PHÓ VỤ TRƯỞNG**



Phạm Hoàng Diệu Linh