

Số: 1743/TB-VKS-DS

Lạng Sơn, ngày 30 tháng 12 năm 2021

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

Qua công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ án dân sự theo thủ tục phúc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn nhận thấy việc giải quyết vụ án dân sự về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu di dời tài sản trên đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa: Nguyên đơn bà Lê Thị Vui với bị đơn bà Hoàng Thị Hằng tại Bản án sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn có vi phạm, cần thông báo rút kinh nghiệm, cụ thể như sau:

I. NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Lê Thị Vui khởi kiện tranh chấp với bà Hoàng Thị Hằng diện tích 74 m², thửa đất 277, tờ bản đồ số 57 tại thôn Bó Đầy (nay là thôn Hợp Nhất), xã Đồng Ý, huyện Bắc Sơn, đất có nguồn gốc của ông cha quản lý sử dụng làm nhà ở từ năm 1959, năm 1960 Nhà nước lấy đất đưa vào Hợp tác xã (HTX) quản lý, sử dụng. Đến năm 1991 HTX tan rã, bố bà nhận lại đất và cho bà diện tích đất này, nhưng do trên đất là kho thóc của HTX chưa dỡ đi nên chưa canh tác được. Năm 1992 dỡ bỏ kho thóc bà quản lý sử dụng thì bà Nông Thị Poai (mẹ bà Hằng) đến tranh chấp đất và bà đã có đơn gửi UBND xã Đồng Ý nhưng không được giải quyết, năm 1994 bà Poai đến dựng nhà trên đất, năm 1998 bà Poai chia đất cho con gái là Hoàng Thị Hằng diện tích đất đang tranh chấp, sau đó bà Hằng đào móng xây nhà, bà đã báo chính quyền địa phương nhưng không được giải quyết. Năm 2010 khi hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai gia đình chưa kết thúc, UBND huyện Bắc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thửa 277 cho gia đình bà Hằng là không đúng quy định. Do đó bà khởi kiện yêu cầu bà Hằng trả lại diện tích 74 m² thửa đất số 77, sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ bà yêu cầu bà Hằng trả lại diện tích 70,8m² và yêu di dời tài sản trên đất; yêu cầu bồi thường 22 năm không được sử dụng đất với tổng số tiền 130.000.000đ; yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Hằng.

Theo bị đơn bà Hoàng Thị Hằng, diện tích đất 74m² đang tranh chấp có nguồn gốc của Hợp tác xã, khoảng năm 1992 khi tan Hợp tác xã bố bà là ông Hoàng Hữu Tập đã nhận phần đất này để canh tác và dựng 01 ngôi nhà hai gian để bán hàng tạp hóa, năm 1997 bố chết thì mẹ bà là Nông Thị Poai (đã chết năm 2015) tiếp tục quản lý, sử dụng, sau đó để lại cho bà không tranh chấp với ai, đến năm 2006 - 2007 vợ chồng bà sửa lại nhà trên đất cũng không ai có ý kiến gì. Năm

2008-2009 đo đạc bản đồ địa chính là thửa đất 277, năm 2010 gia đình bà được cấp GCNQSDĐ thửa 277, tờ bản đồ số 57 diện tích 74m², năm 2019 mới xảy ra tranh chấp với bà Vui. Hiện nay gia đình Vui đang quản lý, sử dụng diện tích 3,2 m², bà nhất trí để cho bà Vui tiếp tục sử dụng. Còn lại diện tích 70,8m² gia đình bà đang sử dụng, bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vui.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Bắc Sơn trình bày: Sau khi đo đạc, lập bản đồ địa chính gia đình bà Hằng có đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa 277, ngày 20/6/2009 UBND xã xác nhận có nội dung: Nguồn gốc đất do ông cha khai phá để lại, thời điểm sử dụng trước 15/10/1993 không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Căn cứ hồ sơ cấp GCNQSDĐ của người sử dụng đất, kết quả thẩm định hồ sơ, ngày 30/11/2010 UBND huyện cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 277 diện tích 74m² cho hộ ông Lương Đình Lãng, bà Hoàng Thị Hằng. Bà Vui yêu cầu hủy GCNQSDĐ vì cho rằng khi cấp GCNQSDĐ đang có tranh chấp là không có căn cứ, qua kiểm tra các tài liệu đang lưu trữ, sổ sách tiếp công dân, xử lý đơn thấy trước ngày 30/11/2010 UBND huyện không tiếp nhận và xử lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp liên quan đến thửa đất.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ xác định đất tranh chấp có diện tích 74 m² thuộc thửa 277, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính năm 2009, xã Đồng Ý, huyện Bắc Sơn được cấp GCNQSDĐ ngày 30/11/2010 cho hộ ông Lương Đình Lãng, bà Hoàng Thị Hằng, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, trong đó: Bà Hằng đang quản lý, sử dụng diện tích 70,8 m²; bà Vui quản lý, sử dụng diện tích 3,2 m². Trên đất có 01 cây xoan, 01 nhà cấp 4, 01 sân bê tông do gia đình bà Hằng xây dựng.

Tại Kết luận giám định tư pháp ngày 13/8/2021, có nội dung: Thửa đất 277, tờ bản đồ số 57, diện tích 74 m² tiếp giáp với các thửa đất trên bản đồ địa chính đo đạc năm 2009 như sau: Phía Đông Bắc giáp thửa 276, diện tích 396m²; phía Đông Nam giáp thửa 278 diện tích 143m²; phía Tây Bắc giáp Quốc lộ 1B; phía Tây Nam giáp đường bê tông. Sau khi tham chiếu, chồng ghép các bản đồ (bản đồ giải thửa năm 1990, bản đồ thôn Bó Đầy, xã Đồng Ý năm 1999, bản đồ địa chính năm 2009) thấy: Đối chiếu bản đồ giải thửa năm 1990 thửa 277 trùng với phía Tây Bắc, một phần thửa 420 diện tích 1.272m² trước đây là kho của HTX Hợp Tiến, xã Đồng Ý, huyện Bắc Sơn. Đối chiếu bản đồ thôn Bó Đầy, xã Đồng Ý năm 1999, thửa 277 trùng với (nằm trong) thửa 11 diện tích 35m² đất ở và **một phần thửa 12** diện tích 105m² đất vườn. Đối chiếu bản đồ địa chính năm 2009 thửa 277 trùng thửa 277 diện tích 74m² đất ở.

II. QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT CỦA TÒA ÁN

1. Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 06/9/2021 của TAND huyện Bắc Sơn, quyết định:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 3.2 m² thuộc thửa 277 do nguyên đơn bà Vui rút yêu cầu.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Vui yêu cầu được quyền sử dụng diện tích 70,8 m² thuộc thửa 277; yêu cầu di dời tài sản trên đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản vì không có căn cứ.

- Bị đơn bà Hoàng Thị Hằng được quản lý, sử dụng diện tích 70,8 m² thuộc một phần thửa 277 và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình bà Hằng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

2. Ngày 17/9/2021 bà Lê Thị Vui có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

3. Bản án dân sự phúc thẩm số 61/2021/DS-PT ngày 29/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã xử hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 06/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn giải quyết lại theo quy định pháp luật.

III. NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN RÚT KINH NGHIỆM

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, xác định bà Lê Thị Vui khởi kiện tranh chấp với bà Hoàng Thị Hằng diện tích 70,8m², thuộc thửa 277, tờ bản đồ số 57 bản đồ địa chính xã Đồng Ý năm 2009, được cấp GCNQSDĐ ngày 30/11/2010 cho hộ ông Lương Đình Lăng, bà Hoàng Thị Hằng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm thu thập Bản đồ giải thửa năm 1990, Bản đồ thôn Bó Đầy năm 1999 và Bản đồ địa chính xã Đồng ý đo đạc 2009; Kết luận giám định tư pháp, việc chồng ghép bản đồ qua các thời kỳ, xác định đất tranh chấp thuộc một phần thửa 420 (diện tích 1.272 m², Bản đồ giải thửa năm 1990) trước đây là kho Hợp tác xã Hợp Tiến; theo Bản đồ thôn Bó Đầy, xã Đồng Ý năm 1999 thì đất tranh chấp trùng (nằm trong) thửa 11 diện tích 35 m² đất ở và một phần của thửa 12, diện tích 105 m² đất vườn; Theo Bản đồ địa chính năm 2009, tờ số 57 là thửa 277 diện tích 74 m². Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm chưa thu thập để làm rõ về nguồn gốc các thửa đất qua các thời kỳ, trong đó có thửa 12 do ai quản lý, sử dụng, đã được Nhà nước xác lập quyền quản lý, sử dụng hay chưa nhưng đã giải quyết vụ án là vi phạm trong việc thu thập chứng cứ.

Tại cấp phúc thẩm, Tòa án tiến hành thu thập bổ sung chứng cứ, tại Công văn số 1703/UBND ngày 15/11/2021 của UBND huyện Bắc Sơn, có nội dung: Thửa 11 nay là thửa 277 diện tích 74 m²; thửa 12 nay là thửa 278 diện tích 144 m², trong đó có diện tích 105 m² thửa 12 năm 2005 bà Vui đã kê khai và được cấp GCNQSDĐ ngày 06/4/2006.

Như vậy, có cơ sở xác định trong diện tích đất tranh chấp thửa 277 được cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà Hằng năm 2010, có một phần diện tích đất thửa 12 năm 2006 UBND huyện Bắc Sơn đã cấp GCNQSDĐ cho bà Vui, việc cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Hằng đối với thửa 277 là không đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Đồng thời, theo Kết luận giám định tư pháp xác định đất tranh chấp thuộc một phần thửa 420 (Bản đồ giải thửa năm 1990), năm 1999 đã biến động thành 04 thửa gồm thửa đất số 11, 12, 13, 14 (Bản đồ thôn Bó Đầy năm 1999), đến năm 2009 đo đạc bản đồ địa chính là thửa 11, 12 diện tích đất đã có sự chênh lệch (tăng 39 m²), tuy nhiên khi giải quyết vụ án Tòa án sơ thẩm chưa xác minh, thu thập làm rõ về việc chênh lệch diện tích đất tranh chấp nhưng đã giải quyết cho bà Hằng được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là chưa đảm bảo.

Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ của gia đình bà Hằng, ngày 03/6/2008 ông Lương Đình Lãng có Đơn kê khai xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa 277, ngày 20/6/2009 UBND xã Đồng Ý xác nhận đất không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch. Ngày 23/6/2010 UBND xã lập Biên bản kết thúc công khai việc các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, thời gian niêm yết từ ngày 08/6/2010 đến ngày 23/6/2010; Ngày 26/6/2010 Văn phòng đăng ký đất đai và phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bắc Sơn xác nhận kết quả thẩm tra hồ sơ, đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ; Ngày 30/11/2010 UBND huyện Bắc Sơn cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lãng, bà Hằng.

Tuy nhiên, theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện ngày 04/10/2009 và ngày 29/12/2009 bà Vui có đơn đề nghị Thôn Bó Đầy và UBND xã Đồng Ý giải quyết tranh chấp đất với bà Poai (mẹ bà Hằng) trong đó có thửa 11, nhưng hòa giải không thành nên bà Vui đã khởi kiện đến Tòa án huyện, ngày 18/5/2010 Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn ban hành Thông báo trả lại đơn khởi kiện số 02/TB-TA, lý do hết thời hiệu khởi kiện. Khi giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm chưa thu thập làm rõ bà Vui có khiếu nại việc trả lại đơn khởi kiện hay không để xem xét, đánh giá về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa 277, nhưng đã cho rằng việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lãng, bà Hằng đúng trình tự, thủ tục là vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ.

Do việc thập tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ nhưng bản án sơ thẩm đã xác định bà Hằng được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 70,8m² là không khách quan, toàn diện, vi phạm quy định Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự, làm ảnh hưởng quyền lợi của đương sự, dẫn đến phải hủy bản án sơ thẩm.

Trên đây là vi phạm của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn trong việc giải quyết vụ án dân sự. Qua công tác kiểm sát, Kiểm sát viên, Lãnh đạo Viện kiểm sát huyện Bắc Sơn và Kiểm sát viên của Phòng 9 Viện kiểm sát tỉnh không phát hiện

được vi phạm để tham mưu cho Lãnh đạo viện thực hiện kháng nghị theo thẩm quyền.

Để nâng cao chất lượng công tác kiểm sát giải quyết các vụ án dân sự, nhất là các vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu các Kiểm sát viên khi nghiên cứu hồ sơ vụ án phải xem xét, đánh giá về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp; việc thu thập, đánh giá các tài liệu quản lý Nhà nước về đất đai như Bản đồ qua các thời kỳ; quá trình giải quyết tranh chấp đất từ trước đến thời điểm đương sự khởi kiện; về trình tự, thủ tục hồ sơ cấp GCNQSDĐ..., trên cơ sở đó để xem xét đánh giá khi giải quyết vụ án. Trong trường hợp có tài liệu, chứng cứ còn mâu thuẫn, chưa được làm rõ phải ban hành văn bản yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn thông báo đến Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Sơn để rút kinh nghiệm và các Viện kiểm sát huyện, thành phố cùng rút kinh nghiệm chung khi kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự. /

Nơi nhận:

- Văn phòng, Vụ 14 -VKSNDTC;
 - VP-VC1;
 - Đ/c Viện trưởng tỉnh ;
 - 11 VKSND huyện, thành phố (T/h);
 - VPTH, P9, PTTra-KT;
 - Lưu: VT, HSKS.
- } Đề b/c

**KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Hồ Ngọc Bích