

Số: 14 /TB-VKS-VP

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 3 năm 2021

THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Thông qua công tác kiểm sát xét xử giám đốc thẩm các vụ án dân sự, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thông báo đến các Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, thành phố trong khu vực nghiên cứu, rút kinh nghiệm vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn Công ty cổ phần phát triển nhà Petrolimex - Tradoco với bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Thủy, ông Vũ Thanh Dũng.

1. Nội dung vụ án:

Phần đất tranh chấp có diện tích 204.471,5m² thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 105 tọa lạc tại Phường 12, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có nguồn gốc do ông Lê Công Lai, bà Nguyễn Thị Hôn khai phá từ năm 1974. Năm 1995, ông Lai và bà Hôn chuyển nhượng cho Công ty TNHH Dolphin Vũng Tàu theo Văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/1995, diện tích là 207.600m² thuộc thửa đất 1, 3, 4, tờ bản đồ số 17, Phường 11, thành phố Vũng Tàu.

Ngày 07/8/1995, Công ty TNHH Dolphin Vũng Tàu do ông Lê Minh Hải làm đại diện ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ đất này cho ông Nguyễn Phước Lợi, ông Nguyễn Phước Việt Tiến. Ông Lợi, ông Tiến được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/01/2002.

Năm 2006, ông Lợi và ông Tiến chuyển nhượng toàn bộ đất cho ông Thân Trọng Thủy, ông Thủy đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011, ông Thân Trọng Việt (ông Việt nhận thừa kế từ ông Thủy) chuyển nhượng lại cho Công ty cổ phần phát triển nhà Petrolimex - Tradoco (sau đây viết tắt là Công ty). Năm 2011, Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó, cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/8/2016, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận với diện tích 204.471,5m² thuộc thửa đất 06, Tờ bản đồ số 105 Phường 12, thành phố Vũng Tàu.

- Nguyên đơn Công ty do bà Bùi Thanh Yến là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Trước khi nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này thì Công ty có yêu cầu ông Việt phải đo vẽ, cắm mốc toàn bộ diện tích đất chuyển nhượng. Sau khi ông Việt thuê người đo vẽ, cắm mốc thì diện tích thực tế chỉ có 204.471,5m². Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như khi nhận bàn giao thực địa thì ông Việt cho biết là không cho ai thuê, mướn đất và tại thời điểm chuyển nhượng thì không có ai sử dụng đất. Công ty không thấy có bờ kè hay bờ kênh nào trên đất và cũng không phát hiện có người đang sử dụng đất.

Tháng 8/2016, Công ty xuống cắm mốc đo vẽ lại đất và ký kết hợp đồng cho thuê đất với ông Đinh Đức Thiện và bà Nguyễn Thị Hoa thì phát hiện ông Vũ Thanh Dũng và bà Nguyễn Thị Thu Thủy đang nuôi hải sản và khai thác trái phép trên đất của công ty. Công ty đã yêu cầu ông Dũng, bà Thủy chấm dứt hành vi nuôi hải sản và di dời các vật kiến trúc ra khỏi khu đất để trả đất cho Công ty nhưng ông Dũng, bà Thủy không thực hiện.

Nay Công ty yêu cầu ông Dũng, bà Thủy chấm dứt hành vi khai thác hải sản trái phép và phải di dời các vật kiến trúc để trả lại phần đất tranh chấp. Công ty rút yêu cầu bà Thủy, ông Dũng phải bồi thường thiệt hại cho Công ty số tiền thuê đất theo ký hợp đồng thuê đất với ông Thiện, bà Hoa với tổng số tiền là 54.000.000 đồng. Công ty không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Dũng, bà Thủy về việc đòi Công ty phải trả cho ông Dũng, bà Thủy 6.600.000.000 đồng giá trị công trình, vật kiến trúc trên đất.

- *Bị đơn ông Vũ Thanh Dũng, bà Nguyễn Thị Thu Thủy trình bày:* Tổng diện tích 261.391,7m² đất đùng thuộc lô A, B, C theo Sơ đồ, vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu lập ngày 26/11/2018 có nguồn gốc do cha mẹ bà Thủy là ông Nguyễn Văn Chiêu và bà Mai Thị Quý khai phá từ trước năm 1972. Năm 1973, ông Chiêu mất. Năm 1974, bà Quý thuê vợ chồng ông Lai, bà Hôn quản lý, trông coi và sản xuất nuôi trồng hải sản trên đất này. Năm 1995, vợ chồng ông Lai, bà Hôn bỏ đùng không khai thác nuôi hải sản nữa nên mẹ bà Thủy có giao lại cho vợ chồng ông Dũng, bà Thủy để khai thác, nuôi trồng hải sản từ năm 1995 đến năm 2016 không ai tranh chấp. Từ năm 1995 cho đến nay ông Dũng, bà Thủy đã đầu tư cải tạo 10 ha đùng chìm thành đùng nổi, lắp đặt các công trình như công kê thoát nước (có biên bản xác nhận của những người mà vợ chồng ông Dũng, bà Thủy thuê). Quá trình khai thác, nuôi trồng hải sản trên đất, bình quân mỗi năm thu lợi khoảng hơn 70.000.000 đồng. Ông Dũng, bà Thủy đồng ý trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho Công ty với điều kiện Công ty phải bồi hoàn cho vợ chồng ông Dũng, bà Thủy số tiền 6.600.000.000 đồng, trong đó 6.000.000.000 đồng tiền cải tạo, đào đắp đất, trong 21 năm và 600.000.000 đồng là tiền lắp đặt 04 công kê.

2. Quá trình giải quyết vụ án:

Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 27/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quyết định:

1. *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần phát triển nhà Petrolimex - Tradoco đối với ông Vũ Thanh Dũng và bà Nguyễn Thị Thu Thủy.*

Buộc ông Dũng, bà Thủy phải tháo dỡ nhà tạm và thu hoạch hải sản trong thời hạn 03(ba) tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm và phải giao trả toàn bộ diện tích 204.471,5m² đất thuộc thửa số 06, tờ bản đồ số 105 Phường 12, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho Công ty cổ phần phát triển nhà Petrolimex - Tradoco ngay sau khi thu hoạch. Vị trí, kích thước đất thuộc quyền sử dụng của Công ty cổ phần phát triển nhà Petrolimex - Tradoco theo quyết định của bản án này được xác định tại phần B ký hiệu trên Sơ đồ, vị trí khu đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu lập ngày 26/11/2018 (kèm theo bản án).

Công ty cổ phần phát triển nhà Petrolimex - Tradoco được sử dụng những

tài sản gắn liền với đất gồm: Bờ đưng, 150 tấm đan, 70 cọc bê tông, 05 cống và 04 móng nước theo biên bản định giá ngày 13/12/2018.

2. Áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của Công ty cổ phần phát triển nhà Petrolimex - Tradoco về việc đòi ông Dũng, bà Thủy bồi thường thiệt hại trong thời gian ký hợp đồng cho thuê đất với số tiền là 54.000.000 đồng từ ngày 29/01/2016 đến ngày 21/9/2017 và tiếp tục tính đến thời điểm vợ chồng bà Thủy, ông Dũng đồng ý giao đất.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Vũ Thanh Dũng, bà Nguyễn Thị Thu Thủy. Buộc Công ty cổ phần phát triển nhà Petrolimex - Tradoco phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Dũng, bà Thủy số tiền là: 1.788.112.500 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo vẽ, định giá, án phí sơ thẩm.

Ngày 06/6/2019, Công ty kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Dũng, bà Thủy.

Ngày 06/6/2019, bà Nguyễn Thị Thu Thủy, ông Vũ Thanh Dũng kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm số 101/2019/DS-PT ngày 16/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của Công ty cổ phần phát triển nhà Petrolimex - Tradoco.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Vũ Thanh Dũng, bà Nguyễn Thị Thu Thủy. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

3. Không xem xét yêu cầu của ông Vũ Thanh Dũng, bà Nguyễn Thị Thu Thủy về việc đòi Công ty cổ phần phát triển nhà Petrolimex - Tradoco phải trả cho ông Dũng, bà Thủy tiền công sức trong việc giữ gìn, tôn tạo, làm tăng giá trị của diện tích đất 204.471,5m² trong 24 năm là 43.046.362.000 đồng. Ông Dũng, bà Thủy có quyền khởi kiện Công ty cổ phần phát triển nhà Petrolimex - Tradoco, ông Lê Công Lai, bà Nguyễn Thị Hôn, Công ty Dolphin Vũng Tàu, ông Nguyễn Phước Lợi, ông Nguyễn Phước Việt Tiến, ông Thân Trọng Thủy, ông Thân Trọng Việt bằng một vụ án khác.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần phát triển nhà Petrolimex - Tradoco đối với ông Vũ Thanh Dũng, bà Nguyễn Thị Thu Thủy về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

5. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Vũ Thanh Dũng, bà Nguyễn Thị Thu Thủy về việc ông Dũng, bà Thủy giao trả cho Công ty cổ phần phát triển nhà Petrolimex - Tradoco diện tích 204.471,5m² đất thuộc thửa số 06, tờ bản đồ số 105 Phường 12, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Diện tích đất này được ký hiệu B trên Sơ đồ vị trí khu đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu lập ngày 26/11/2018.

6. Ông Vũ Thanh Dũng, bà Nguyễn Thị Thu Thủy giao cho Công ty cổ phần phát triển nhà Petrolimex - Tradoco được quyền sở hữu toàn bộ bờ đê, 01 căn nhà tạm diện tích 30m², 150 tấm đan, 70 cọc bê tông, 04 cống bê tông cấp thoát nước và 04 máng nước trên diện tích 204.471,5m² đất thuộc thửa đất 06, tờ bản đồ số 105 Phường 12, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có tổng giá trị 6.229.089.325 đồng.

7. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với số tiền 371.275.671 đồng do ông Dũng, bà Thủy rút kháng cáo về việc yêu cầu Công ty cổ phần phát triển nhà Petrolimex- Tradoco thanh toán cho ông Dũng, bà Thủy.

8. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Vũ Thanh Dũng, bà Nguyễn Thị Thu Thủy để xử buộc Công ty cổ phần phát triển nhà Petrolimex - Tradoco phải thanh toán cho ông Dũng, bà Thủy số tiền 6.096.601.000 đồng gồm giá trị toàn bộ bờ đê là 6.000.000.000 đồng; giá trị 01 căn nhà tạm diện tích 30m², 150 tấm đan, 70 cọc bê tông, 05 cống bê tông cấp thoát nước và 04 máng nước là 96.601.000 đồng cùng tọa lạc trên diện tích 204.471,5m² đất thuộc thửa số 06, tờ bản đồ số 105 Phường 12, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

9. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Công ty cổ phần phát triển nhà Petrolimex - Tradoco về việc đòi ông Dũng, bà Thủy bồi thường thường thiệt hại trong thời gian Công ty cổ phần phát triển nhà Petrolimex - Tradoco ký hợp đồng cho ông Đinh Đức Thiện và bà Nguyễn Thị Hoa thuê đất với số tiền 54.000.000 đồng từ ngày 29/01/2016 đến ngày 21/9/2017 và tiếp tục tính đến thời điểm vợ chồng ông Dũng, bà Thủy giao đất cho Công ty cổ phần phát triển nhà Petrolimex - Tradoco mỗi tháng là 6.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí chi phí đo đạc, quyền thi hành án của các đương sự và hiệu lực của bản án.

Ngày 24/02/2020, Công ty có đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm yêu cầu hủy Bản án phúc thẩm nêu trên do Tòa án cấp phúc thẩm đã có kết luận chưa khách quan và không đúng quy định pháp luật, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty.

Ngày 13/5/2020, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định kháng nghị số 111/QĐKNGĐT-VKS-DS.

Kết quả xét xử giám đốc thẩm:

Tại phiên toà ngày 24 tháng 8 năm 2020, HĐXX tuyên xử: Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Hủy bản án sơ thẩm, phúc thẩm nêu trên; Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm:

Về tố tụng:

Công ty cổ phần phát triển nhà Petrolimex – Tradoco (sau đây viết tắt là Công ty Petrolimex – Tradoco) khởi kiện yêu cầu ông Vũ Thanh Dũng, bà Nguyễn Thị Thu Thủy chấm dứt hành vi khai thác hải sản trái phép, di dời các vật kiến trúc để trả lại đất. Ông Dũng, bà Thủy phản tố yêu cầu Công ty Petrolimex – Tradoco thanh toán chi phí đầu tư trên đất và bồi thường công trình đầu tư trên đất. Các bên đều thừa nhận quyền sử dụng đất là của Công ty Petrolimex – Tradoco. Ông Dũng, bà Thủy đồng ý trả lại đất nên Tòa án hai cấp xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là không đúng mà phải xác định quan hệ là “*Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật và thanh toán chi phí cải tạo đất*”. Đồng thời, Tòa án không giải quyết yêu cầu của Công ty về việc buộc ông Dũng, bà Thủy chấm dứt hành vi khai thác hải sản là giải quyết vụ án chưa triệt để.

Về nội dung:

Phần đất tranh chấp có diện tích 204.471,5m² thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 105 tọa lạc tại Phường 12, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện nguồn gốc đất là do ông Lê Công Lai, bà Nguyễn Thị Hôn khai phá từ năm 1974. Năm 1995, ông Lai, bà Hôn chuyển nhượng cho Công ty TNHH Dolphin Vũng Tàu theo Văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/1995, diện tích là 207.600m² thuộc thửa đất 1, 3, 4, tờ bản đồ số 17, Phường 11, thành phố Vũng Tàu. Ngày 07/8/1995, Công ty TNHH Dolphin Vũng Tàu do ông Lê Minh Hải làm đại diện ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ đất này cho ông Nguyễn Phước Lợi, ông Nguyễn Phước Việt Tiến. Năm 2006, ông Lợi, ông Tiến chuyển nhượng cho ông Thân Trọng Thủy. Năm 2011, ông Thân Trọng Việt (ông Việt nhận thừa kế từ ông Thủy) chuyển nhượng lại cho Công ty Petrolimex – Tradoco. Ngày 19/8/2016, Công ty Petrolimex – Tradoco được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 204.471,5m² thuộc thửa đất 06, tờ bản đồ số 105 Phường 12, thành phố Vũng Tàu. Ông Dũng, bà Thủy cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ bà Thủy là ông Nguyễn Văn Chiêu, bà Mai Thị Quý khai phá từ trước năm 1972, sau đó để lại cho ông Dũng, bà Thủy sử dụng từ năm 1995 đến nay nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Dũng, bà Thủy cũng đã thừa nhận đất là của Công ty Petrolimex – Tradoco và đồng ý trả lại. Như vậy, quyền sử dụng đất hợp pháp của Công ty Petrolimex – Tradoco là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Tòa án hai cấp chấp nhận yêu cầu của Công ty Petrolimex – Tradoco về việc đòi ông Dũng, bà Thủy phải trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với yêu cầu của ông Dũng, bà Thủy về việc đòi Công ty Petrolimex – Tradoco phải bồi hoàn chi phí cải tạo đất: Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng Công ty Petrolimex – Tradoco không sử dụng đất dẫn đến việc ông Dũng, bà Thủy đã đầu tư một khoản tiền lớn để cải tạo đất nên hai bên có lỗi ngang nhau và buộc Công ty Petrolimex – Tradoco phải thanh toán cho ông Dũng, bà Thủy ½ chi phí đào đắp bờ đê, là chưa đánh giá khách quan, toàn diện các chứng cứ và áp dụng không đúng pháp luật. Bởi lẽ:

Thứ nhất, Công ty Petrolimex – Tradoco không sử dụng đất nhưng không đồng nghĩa với việc từ bỏ quyền sử dụng đất. Quyền sở hữu của Công ty Petrolimex – Tradoco vẫn được pháp luật bảo vệ, không ai được phép tự ý khai thác, sử dụng... ông Dũng, bà Thủy thực hiện việc đắp bờ đê, bờ chắn sóng, mương nước và làm cống kê nhưng không xin phép bất kỳ cơ quan, tổ chức, cá nhân nào nên lỗi hoàn toàn thuộc về ông Dũng, bà Thủy chứ không thể xác định Công ty Petrolimex – Tradoco có lỗi đối với việc tự ý sử dụng đất của ông Dũng, bà Thủy.

Thứ hai, ông Dũng, bà Thủy thực hiện việc cải tạo đất là nhằm phục vụ quá trình khai thác, sử dụng, nuôi trồng hải sản để thu hoa lợi, lợi tức hàng năm (ước tính là khoảng 70.000.000 đồng/năm).

Thứ ba, ông Dũng, bà Thủy thừa nhận sử dụng đất từ năm 1995 đến nay nhưng không đăng kí, kê khai quyền sử dụng đất, không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Việc khai thác, nuôi trồng hải sản không thông báo và không được sự cho phép của chính quyền địa phương cũng như chủ sở hữu hợp pháp.

Do đó, ông Dũng, bà Thủy là người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản mà không có căn cứ pháp luật và không ngay tình. Theo quy định tại Điều 583 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì chủ sở hữu không phải thanh toán chi phí cần thiết mà người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản mà không có căn cứ pháp luật và không ngay tình đã bỏ ra để bảo quản, làm tăng giá trị của tài sản nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty Petrolimex – Tradoco phải thanh toán cho ông Dũng, bà Thủy ½ chi phí đào đắp bờ đê là vi phạm.

Mặt khác, Tòa án cấp phúc thẩm xác định việc cải tạo đất của ông Dũng, bà Thủy là thực hiện công việc không có ủy quyền từ đó áp dụng các Điều 574, 575, 576 Bộ luật Dân sự năm 2015 để buộc Công ty Petrolimex – Tradoco phải thanh toán lại toàn bộ chi phí đào đắp bờ đê, mương nước là có sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng pháp luật, gây thiệt hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty Petrolimex – Tradoco. Hơn nữa, Công ty Petrolimex – Tradoco vắng mặt tại phiên xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/9/2019. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Công ty Petrolimex – Tradoco có ý kiến không đồng ý với kết quả thẩm định này. Khối lượng bờ đê và mương nước theo

biên bản xem xét, thẩm định ngày 13/12/2018 là 32.596m³ trong khi đó theo biên bản xem xét, thẩm định ngày 10/9/2019 là 57.312,975m³, tăng gần gấp 02 lần. Tòa án cấp phúc thẩm chưa làm rõ lý do có sự chênh lệch này nhưng đã buộc Công ty Petrolimex – Tradoco phải thanh toán giá trị bờ đùng và mương nước theo kết quả thẩm định lần 2 là chưa đảm bảo tính khách quan.

Ngoài ra, ông Dũng, bà Thủy khai thời gian đắp bờ đùng, bờ chắn sóng, mương nước từ năm 2006 đến năm 2018 nhưng không cung cấp được hóa đơn, chứng từ chứng minh. Tòa án hai cấp chưa xác minh, làm rõ thời gian ông Dũng, bà Thủy thực hiện các công việc nêu trên để áp dụng đơn giá tại thời điểm thực hiện công việc, mà lại xác định theo Quyết định số 15/2018/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành quy định về giá nhà, giá trị vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi của Công ty Petrolimex – Tradoco.

Trên đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, Tòa án hai cấp xét xử không đúng quy định của pháp luật dẫn đến việc Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy Bản án phúc thẩm, Bản án sơ thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thông báo đến các Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, thành phố trong khu vực nghiên cứu, rút kinh nghiệm, nhằm nâng cao chất lượng công tác kiểm sát giải quyết các vụ án dân sự./.

Nơi nhận:

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng PVT-VKSTC (đề b/c);
- Vụ 9, VKSNDTC (B/cáo);
- VC3: VT, các PVT;
- 23 tỉnh, TP trong khu vực;
- Lưu: VP, VC3.

**KT.VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Phạm Đình Cúc

