

se → LHV
No, vks cấp huyện
trung tâm

VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN TỐI CAO
VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG

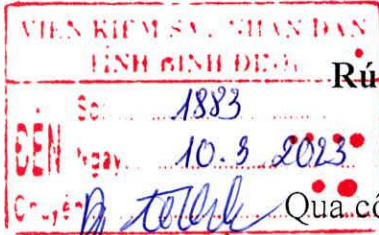
Số: 17 /TB-VKS-DS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 08 tháng 3 năm 2023

THÔNG BÁO

Rút kinh nghiệm trong 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 giám đốc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận thấy việc giải quyết vụ án dân sự về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, giữa nguyên đơn bà H'Cũ Byă, địa chỉ: Buôn Hai, xã CưMta, huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk với bị đơn chị H'Dzoelly Niê và anh Y Kur Mlô, cùng địa chỉ: Buôn Hai, xã CưMta, huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk.

Bản án dân sự phúc thẩm số 166/2022/DS-PT ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, có vi phạm, cần thông báo rút kinh nghiệm, cụ thể như sau:

I. NỘI DUNG VỤ ÁN DÂN SỰ

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do gia đình ông Y Wênh Byă, bà H'Um Niê và bà H'Kui Niê (em bà H'Um Niê) khai hoang. Năm 1983, gia đình bà H'Um chuyển đến nơi khác và cho gia đình bà H'Cũ mượn đất làm nhà ở tạm. Khoảng năm 1993-1994, vợ chồng bà H'Cũ chuyển vào xã Ea MĐoal, huyện M'Đrăk làm rẫy, không sử dụng đất nữa. Trong năm 1994, bà H'Cũ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng năm 1995, ông Y Wênh, bà H'Um mua lại căn nhà sàn của gia đình bà H'Cũ, giá 5 chỉ vàng (3.000.000 đồng). Từ đó, gia đình ông Y Wênh sinh sống ổn định, không ai tranh chấp. Sau khi ông Y Wênh, bà H'Um chết. Theo phong tục người dân tộc Ê đê, tài sản của bố mẹ sau khi chết để lại cho con gái là bà H'Yuôn Niê. Năm 2014, bà H'Yuôn Niê cho vợ chồng chị H'Dzoelly Niê xây nhà, canh tác trồng hoa màu sử dụng ổn định cho đến nay.

Khi vợ chồng chị H'Dzoelly Niê làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện năm 2014, bà H'Cũ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Gia đình chị H'Dzoelly Niê đã chấp nhận hỗ trợ cho gia đình H'Cũ 01 lô đất khác để làm nhà ở, lúc đó H'Cũ đã chấp nhận. Sau khi biết mình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2019, bà H'Cũ khởi kiện yêu cầu chị H'Dzoelly Niê, anh Y Kur Mlô phải trả lại thửa đất này cho Bà.

II. QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT CỦA TÒA ÁN

Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DSST ngày 22/4/2022 của Tòa án nhân dân, huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk, quyết định:

“Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H'Cũ Byă về việc buộc bị đơn vợ chồng chị H'Dzoelly Niê, anh Y Kur Mlô phải trả diện tích đất 1.063,4m², tại thửa đất số 78, tờ bản đồ 02. Kiến nghị UBND huyện thu hồi GCNQSDĐ đất số D-0374409 ngày 8/7/1994 cấp cho hộ bà H'Cũ.”

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H'Bi Byă kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm số 166/2022/DS-PT ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, quyết định:

“Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H'Cũ Byă. Buộc vợ chồng chị H'Dzoelly Niê, anh Y Kur Mlô phải trả diện tích đất 1.063,4m², tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 02. Buộc bà H'Cũ Byă có trách nhiệm thanh toán số tiền 216.469.000 đồng là giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng chị H'Dzoelly Niê và anh Y Kur Mlô. Buộc vợ chồng chị H'Dzoelly Niê, anh Y Kur Mlô phải bàn giao toàn bộ tài sản trên đất.”

Ngày 03/9/2022, vợ chồng chị H'Dzoelly Niê, anh Y Kur Mlô có đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm hủy bản án phúc thẩm, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngày 09/01/2023, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 02/2023/KN-DS đối với bản án dân sự phúc thẩm, đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy bản án phúc thẩm và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 08/2023/DS-GĐT ngày 10/02/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 166/2022/DS-PT ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DSST ngày 22/4/2022 của Tòa án nhân dân, huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk.

III. NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN RÚT KINH NGHIỆM

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do gia đình ông Y Wênh Byă, bà H'Um Niê khai hoang. Năm 1983, gia đình bà H'Um chuyển đến nơi khác và cho gia đình bà H'Cũ mượn đất làm nhà ở tạm. Khoảng năm 1995, ông Y Wênh, bà H'Um mua lại căn nhà sàn của gia đình bà H'Cũ. Từ đó, gia đình ông Y Wênh sinh sống ổn định, không ai tranh chấp. Sau khi ông Y Wênh, bà H'Um chết. Theo phong tục người dân tộc Ê đê, tài sản của bố mẹ sau khi chết để lại cho con gái là bà H'Yuôn

Niê. Năm 2014, bà H Yuôn Niê cho vợ chồng chị H'Dzoelly Niê xây nhà, canh tác trồng hoa màu sử dụng ổn định cho đến nay. Thửa đất này hiện nay do chị H'Dzoelly Niê, anh Y Kur Mlô quản lý, sử dụng.

Khi vợ chồng chị H'Dzoelly Niê làm thủ tục đề cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H'Cũ phát hiện gia đình mình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này và khởi kiện yêu cầu chị H'Dzoelly Niê, anh Y Kur Mlô phải trả lại thửa đất này cho Bà.

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Những người làm chứng, trình bày: Năm 1994, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn được cấp đồng loạt, theo chỉ tiêu, không kiểm tra đo đạc sơ đồ, các hộ không kê khai. Ủy ban nhân dân xã không xác minh về nguồn gốc đất cũng như xác nhận của các hộ có đất giáp ranh. Các hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không biết diện tích, vị trí đất được cấp. Từ năm 1994 đến nay, gia đình bà H'Cũ cũng không sử dụng thửa đất tranh chấp. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0374409 ngày 18/7/1994 cấp cho hộ bà H'Cũ có sự sai sót, không đúng nguồn gốc sử dụng, không đúng đối tượng sử dụng đất.

Bản án sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của bà H'Cũ Byã là có căn cứ, đúng pháp luật, bản án phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của bà H'Cũ Byã là thiếu căn cứ. Vì vậy, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã hủy toàn bộ bản án phúc thẩm, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trên đây là kết quả giải quyết vụ án "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo để Viện kiểm sát nhân dân các 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 (để b/c);
- Vụ 9, Vụ 14, VC1, VC3, VPVKSTC;
- VKS 12 tỉnh, TP trong khu vực;
- Lãnh đạo VC2;
- Trang tin điện tử VC2;
- VT Viện nghiệp vụ 1,2,3;
- Lưu HS, V2, VP VC2.



Phan Vũ Hoàng