

**FDVN LAW FIRM**

Tài liệu nghiệp vụ

## THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Đối với vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Thông qua công tác kiểm sát xét xử giám đốc thẩm đối với Bản án số 219/2018/DS-PT, ngày 20/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, giữa nguyên đơn là ông Huỳnh Văn Tài với bị đơn là ông Nguyễn Văn Danh đã có hiệu lực pháp luật, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thấy cần thông báo để rút kinh nghiệm như sau:

### 1. Nội dung vụ án:

Năm 1985 mẹ ông Huỳnh Văn Tài là bà Phạm Thị Xuân có cho ông 12.000m<sup>2</sup> đất, tứ cận đầu trên giáp ông Hai Bé, đầu dưới giáp ông Hai Thới, một đầu giáp kênh 1.500, một đầu giáp kênh 1.000. Năm 1987 công trình thủy lợi nội đồng thi công đã cắt đất của ông thành 02 phần là bờ Đông và bờ Tây của kênh xáng mức. Phần bờ Đông diện tích 1.055m<sup>2</sup>, (đo thực tế là 1.124m<sup>2</sup>), ông đi đăng ký nhưng Ủy ban nhân dân (UBND) xã Đốc Binh Kiều không đồng ý với lý do đất có tranh chấp, khi ông vào canh tác thì ông Nguyễn Văn Danh và bà Nguyễn Thị Bé ngăn cản cho rằng phần đất trên ông Danh đã nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Xuân. Tuy nhiên ông cùng với bà Xuân đều xác nhận không chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Danh nên yêu cầu ông Danh trả lại diện tích 1.124m<sup>2</sup> tại thửa 1090 tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp 1, xã Đốc Binh Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp (Thửa 1090) và yêu cầu được sở hữu toàn bộ số cây tạp có trên đất vì thực tế đất tranh chấp không ai canh tác bị bỏ hoang từ năm 1987 cho đến nay.

Ông Nguyễn Văn Danh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Bé cùng các thành viên trong hộ ông Danh không đồng ý trả đất cho ông Tài với lý do Thửa 1090 vợ chồng ông Danh nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Xuân vào năm 1986, giá nhận chuyển nhượng là 40 gia lúa, có làm giấy tay, hiện trạng lúc nhận chuyển nhượng là đất bỏ hoang. Năm 1995 ông đã nộp giấy tay cho địa chính xã Đốc Binh Kiều khi đăng ký quyền sử dụng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ).

### 2. Quá trình giải quyết vụ án:

Tại Bản án số 34/2017/DS-ST, ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp (Bản án sơ thẩm), đã quyết định:

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00146/QSDD/A6 diện tích 1.124m<sup>2</sup> đất (L) tờ bản đồ số 2 thửa 1090 tọa lạc tại ấp 1, xã Đốc Binh Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp do UBND huyện Tháp Mười cấp ngày 12/9/1995 cho hộ ông Nguyễn Văn Danh.

Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn Tài yêu cầu ông Nguyễn Văn Danh, anh Nguyễn Văn Khanh, bà Nguyễn Thị Bé, chị Nguyễn Thị Hiếu, chị Nguyễn Thị Trúc Linh, chị Nguyễn Thị Kiều Xuân, anh Nguyễn Văn Hiền, anh Nguyễn Văn Hậu, chị Nguyễn Thị Loan, anh Nguyễn Văn Trung trả lại diện tích 1.124m<sup>2</sup> đất (L) tờ bản đồ số 2 thửa 1090 tọa lạc tại ấp 1, xã Đốc Binh Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp (có sơ đồ kèm theo).

Ông Nguyễn Văn Danh, anh Nguyễn Văn Khanh, bà Nguyễn Thị Bé, chị Nguyễn Thị Hiếu, chị Nguyễn Thị Trúc Linh, chị Nguyễn Thị Kiều Xuân, anh Nguyễn Văn Hiền, anh Nguyễn Văn Hậu, chị Nguyễn Thị Loan, anh Nguyễn Văn Trung phải trả cho ông Huỳnh Văn Tài diện tích 1.124m<sup>2</sup> đất (L) tờ bản đồ số 2 thửa 1090 tọa lạc tại ấp 1, xã Đốc Binh Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. (có sơ đồ kèm theo).

Ông Huỳnh Văn Tài và hộ ông Nguyễn Văn Danh phải đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 1.050m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế 1.124m<sup>2</sup>, đất (L) tờ bản đồ số 2, thửa 1090 tọa lạc tại ấp 1, xã Đốc Binh Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp theo luật định.

Công nhận ông Huỳnh Văn Tài được sở hữu cây trồng trên diện tích 1.124m<sup>2</sup> đất (L) tờ bản đồ số 2, thửa 1090 tọa lạc tại ấp 1, xã Đốc Binh Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về các vấn đề liên quan khác.

Tại Bản án số 219/2018/DS-PT, ngày 20/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp (Bản án phúc thẩm), đã quyết định: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bé, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, Bản án phúc thẩm còn quyết định về các vấn đề liên quan khác.

Ngày 01/12/2018, ông Nguyễn Văn Danh, bà Nguyễn Thị Bé có đơn đề nghị kháng nghị Bản án phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 130/2021/DS-GĐT, ngày 10/5/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã chấp nhận toàn bộ Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 22/QĐKNGĐT-VKS-DS, ngày 24/12/2020 của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc hủy Bản án phúc thẩm và hủy Bản án sơ thẩm. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp giải quyết sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

### 3. Vấn đề cần rút kinh nghiệm.

Theo Biên bản ghi lời khai, ngày 23/12/2014 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười xác định năm 1986 ông Danh bỏ ra 30 gạ lúa đóng thuế thay và

nhận đất của bà Xuân sử dụng. Tuy nhiên, tại thời điểm chuyển nhượng, do Nhà nước miễn thuế nên ông Danh cũng không đóng thuế. Theo Nghị quyết không số của Quốc hội ngày 30/6/1990 về việc miễn thuế nông nghiệp theo Di chúc của Chủ tịch Hồ Chí Minh, quy định: “*Thực hiện miễn thuế nông nghiệp theo Di chúc của Chủ tịch Hồ Chí Minh trong hai năm 1990 và 1991*”. Hơn nữa, việc bà Xuân chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Danh đã được những người làm chứng là ông Trần Văn Thới, ông Vũ Thế Huỳnh, ông Phạm Việt Hùng xác nhận.

Ông Tài cho rằng không chuyển nhượng đất cho ông Danh, tuy nhiên ngày 12/6/1995, ông Danh được Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười cấp GCNQSDĐ, thuộc thửa 1090, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.055m<sup>2</sup>, ông Tài không khiếu nại hay thắc mắc gì. Đến ngày 16/11/1996, ông Tài kê khai đăng ký để xin cấp GCNQSDĐ cũng không kê khai đăng ký diện tích đất, thửa đất nêu trên.

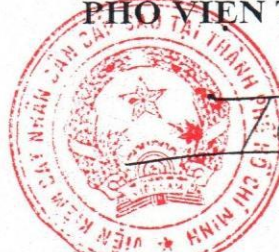
Do vậy, căn cứ lời khai của các nhân chứng, lời khai của bà Xuân và các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định ông Danh đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Xuân, ông Danh đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định lâu dài và đã được cấp GCNQSDĐ, việc cấp GCNQSDĐ cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười xác định đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật. Bản án sơ thẩm và Bản án phúc thẩm tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Danh, buộc ông Danh trả đất cho ông Tài là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Danh.

Vậy, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thông báo đến Viện kiểm sát nhân dân các tỉnh, thành phố trong khu vực để nghiên cứu, rút kinh nghiệm trong công tác kiểm sát giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình *hết*

**Nơi nhận:**

- 23 VKSND tỉnh, thành phố trong khu vực;
- VKSNDTC: Vụ 9, Vụ 14 và VP;
- VC1, VC2;
- VC3: VT, các PVT;
- Viện 1, 2, 3, 4 và VP - VC3;
- Lưu: VT, HSKS.

**KT. VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



**Nguyễn Thế Thành**