

se → LHV
P, VKS cấp huyện
Trang 1/1

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

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

Số: 46 /TB-VKS-HC

Đà Nẵng, ngày 01 tháng 7 năm 2022

THÔNG BÁO

Rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án hành chính

Qua công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ án hành chính theo thủ tục phúc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận thấy việc giải quyết vụ án hành chính về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” giữa: Bà Huỳnh Thị Thu Hồng; địa chỉ: Thôn 1, xã Yang Reh, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk; và Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk của Tòa án nhân dân tỉnh ĐL có vi phạm, cần thông báo rút kinh nghiệm, cụ thể như sau:

I. NỘI DUNG VỤ ÁN

- Người khởi kiện bà Huỳnh Thị Thu Hồng trình bày:

Ngày 14/4/2005, gia đình bà Hồng được UBND huyện Krông Bông cấp GCNQSDĐ số AB 493267 đối với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 70, diện tích 8.756m² tại thôn 1, xã Yang Reh, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 04/9/2014, UBND huyện Krông Bông tiếp tục cấp GCNQSDĐ số BS 145474 đối với thửa đất số 642, tờ bản đồ số 39, diện tích 10.222,3m² tại buôn Yang Reh, xã Yang Reh, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk cho gia đình bà (trong đó có trùng với diện tích đã được cấp trên GCNQSDĐ số AB 493267 là: 8.765 m²). Trong quá trình tham gia tổ tụng tại TAND huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk trong vụ án do Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Krông Bông Đắk Lắk khởi kiện vào năm 2019 bà có nghe nói hai thửa đất trên bị chồng lấn nhưng không biết có chính xác không. Sau khi làm việc với UBND xã Yang Reh vào năm 2021, bà mới biết thông tin chính xác UBND huyện Krông Bông cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà hai thửa đất trên cùng một diện tích.

Do đó, bà Hồng khởi kiện đề nghị TAND tỉnh Đắk Lắk hủy GCNQSDĐ số BS 145474 đối với thửa đất số 642, tờ bản đồ số 39, diện tích 10.222,3m² do UBND huyện Krông Bông cấp cho gia đình bà Hồng ngày 04/9/2014.

- Người bị kiện UBND huyện Krông Bông trình bày:

Hiện tại GCNQSDĐ số AB 493267 ngày 14/4/2005: Ông Nguyễn Xuân Thanh đang cất giữ ở nhà. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 145474 cấp ngày 04/9/2014: Ông Nguyễn Xuân Thanh và vợ là bà Huỳnh Thị Thu Hồng đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh

Krông Bông Đăk Lăk.

Về hiện trạng sử dụng đất: Hộ ông Nguyễn Xuân Thanh và vợ là bà Huỳnh Thị Thu Hồng đang sử dụng đất tại vị trí của thửa đất số 642, tờ bản đồ số 39, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, vị trí tại: Buôn Yang Reh, xã Yang Reh, huyện Krông Bông. Tại thời điểm làm việc trên đất không có cây trồng, tài sản vật kiến trúc trên đất.

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 145474 cấp ngày 04/9/2014: Việc UBND huyện Krông Bông cấp GCNQSDĐ số BS 145474 ngày 04/9/2014 đảm bảo đúng trình tự, thủ tục. Tại thời điểm cấp, UBND xã Yang Reh đã thực hiện việc công khai hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ của hộ ông Thanh và vợ là bà Huỳnh Thị Thu Hồng và các hộ dân tại xã Yang Reh theo quy định (15 ngày), UBND xã Yang Reh không nhận được bất kỳ đơn thư khiếu nại nào liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ số BS 145474 cấp ngày 04/9/2014 của hộ ông Thanh và bà Hồng. Tuy nhiên, UBND xã Yang Reh, Hội đồng tư vấn đăng ký đất đai của xã Yang Reh đã thiếu sót, kiểm tra không chặt chẽ, dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ số BS 145474 ngày 04/9/2014 đối với thửa đất số 642, tờ bản đồ số 39, diện tích 10.222,3m² bị trùng với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 70, diện tích 8.765 m², đã được UBND huyện Krông Bông cấp GCNQSDĐ số AB 493267 cấp ngày 14/4/2005.

II. QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT CỦA TÒA ÁN

- Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2022/HC-ST ngày 23/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh ĐL quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106; Điều 204; Điều 209 Luật Đất đai 2013; Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết về thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Thu Hồng. Tuyên hủy một phần Quyết định số 1904/QĐ-UBND ngày 23/5/2014 về việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình bà Hồng; tuyên hủy bỏ giá trị pháp lý GCNQSDĐ số BS 145474 do UBND huyện Krông

Bông cấp ngày 04/9/2014 cho hộ gia đình bà Huỳnh Thị Thu Hồng tại thửa đất số 642, tờ bản đồ số 39.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của đương sự.

- Ngày 07/3/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐL ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 179/QĐ-VKS-HC quyết định kháng nghị đối với Bản án nêu trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án hành chính sơ thẩm 06/2022/HC-ST ngày 23/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh ĐL, đình chỉ giải quyết vụ án do hết thời hiệu khởi kiện.

- Bản án hành chính phúc thẩm số 160/2022/HC-PT ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ: khoản 2 Điều 3, Điều 118 và khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Krông Bông Đắk Lắk; chấp nhận Quyết định kháng nghị số 179/QĐ-VKS-HC Ngày 07/3/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2022/HC-ST ngày 23/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Thu Hồng về việc yêu cầu hủy một phần quyết định số 1904/QĐ-UBND ngày 23/5/2014 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình bà Hồng và tuyên hủy bỏ giá trị pháp lý Giấy CNQSDĐ số 1 BS 145474 do UBND huyện Krông Bông cấp ngày 04/9/2014 cho hộ gia đình N 7 bà Huỳnh Thị Thu Hồng tại thửa đất số 642, tờ bản đồ số 39.

2. Kiến nghị UBND huyện Krông Bông thu hồi hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 145474 ngày 14/4/2005 cấp cho ông Nguyễn Xuân Thanh và bà Huỳnh Thị Thu Hồng.

III. NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN RÚT KINH NGHIỆM

Tòa án cấp sơ thẩm khi xem xét đánh giá chứng cứ trong vụ án chưa khách quan, toàn diện chấp nhận đơn khởi kiện của bà Hồng là không đúng; Viện kiểm sát ban hành kháng nghị phúc thẩm tuy nhiên nội dung kháng nghị chưa đủ căn cứ vững chắc. Cụ thể:

1. Về thời hiệu khởi kiện: Bà Hồng trình bày quá trình tham gia tố tụng tại TAND huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk với tư cách bị đơn trong vụ án do Ngân hàng khởi kiện vào tháng 4 năm 2019 bà Hồng chỉ nghe nói hai thửa đất của gia

đình bà bị cấp trùng. Đầu năm 2021 sau khi làm việc với UBND xã Yang Reh bà Hồng mới biết thông tin chính xác thửa đất của gia đình bà đã được UBND huyện Krông Bông cấp GCNQSDĐ năm 2005 nhưng đến năm 2014 UBND huyện Krông Bông lại tiếp tục cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà trên cùng một thửa đất, diện tích cấp Giấy CNQSD đất lần sau lớn hơn lần trước là $1.457m^2$ ($10.222m^2 - 8765m^2$). Năm 2016, gia đình bà Hồng thế chấp thửa đất trên để vay tiền Ngân hàng. Ông Thanh khai nhận gia đình có rất nhiều diện tích đất và được cấp nhiều Giấy CNQSD đất nên khi nhận giấy không phát hiện việc UBND huyện Krông Bông đã cấp trùng GCNQSD đất nói trên cho gia đình.

Thấy rằng chưa đủ cơ sở để buộc bà Hồng, ông Thanh phải biết có sự sai sót của UBND huyện Krông Bông trong việc cấp GCNQSD đất tại thời điểm thế chấp vay Ngân hàng (ngày 22/01/2016). Do vậy chưa có căn cứ vững chắc để xác định việc khởi kiện của bà Hồng là hết thời hiệu khởi kiện theo Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

2. Về nội dung: Tại phiên tòa, đại diện của UBND huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk thừa nhận sai sót trong việc cấp GCNQSD đất năm 2014 là không thu hồi lại GCNQSD đất đã cấp năm 2005 và đề nghị HĐXX xem xét đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng là người thứ ba ngay tình. Phía Ngân hàng cũng thay đổi yêu cầu kháng cáo sửa bản án sơ thẩm.

Xét thấy, việc bà Hồng khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSD đất do UBND huyện Krông Bông đã cấp cho chính mình khi đã đem thế chấp cho Ngân hàng để vay vốn và không trả được nợ là có dấu hiệu gian dối, không muốn thực hiện nghĩa vụ đảm bảo. Thực tế diện tích được cấp GCNQSD đất năm 2014 lớn hơn diện tích được cấp giấy năm 2004 trên một thửa đất và do chính gia đình bà Hồng sử dụng, không có tranh chấp với ai. Do vậy trong trường hợp này quyền và lợi ích của bà Hồng không bị xâm phạm, Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồng là không đúng.

Vì những lẽ trên, tại phiên tòa Kiểm sát viên đã thay đổi, bổ sung Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 179 ngày 07/3/2022 của Viện trưởng VKSND tỉnh ĐL từ yêu cầu hủy, đình chỉ xét xử (Khoản 4 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính) sang đề nghị áp dụng Khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng, Kháng nghị phúc thẩm sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2022/HC-ST ngày 23/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh ĐL theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Thu Hồng.

Trên đây là những vi phạm của Tòa án nhân dân tỉnh ĐL trong việc giải quyết vụ án hành chính nêu trên. Để nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát, Viện

kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo đến các Viện kiểm sát trong khu vực cùng tham khảo và rút kinh nghiệm khi kiểm sát giải quyết các vụ án hành chính tương tự. *[Signature]*

Nơi nhận:

- Các VKSND tỉnh, Tp trong khu vực;
- Văn phòng, Vụ pháp chế và Quản lý khoa học Viện kiểm sát nhân dân tối cao (để biết);
- VC1, VC2;
- Lãnh đạo VC2;
- Lưu VP, V3, HSKS.



**KT VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**

Nguyễn Văn Chiến