

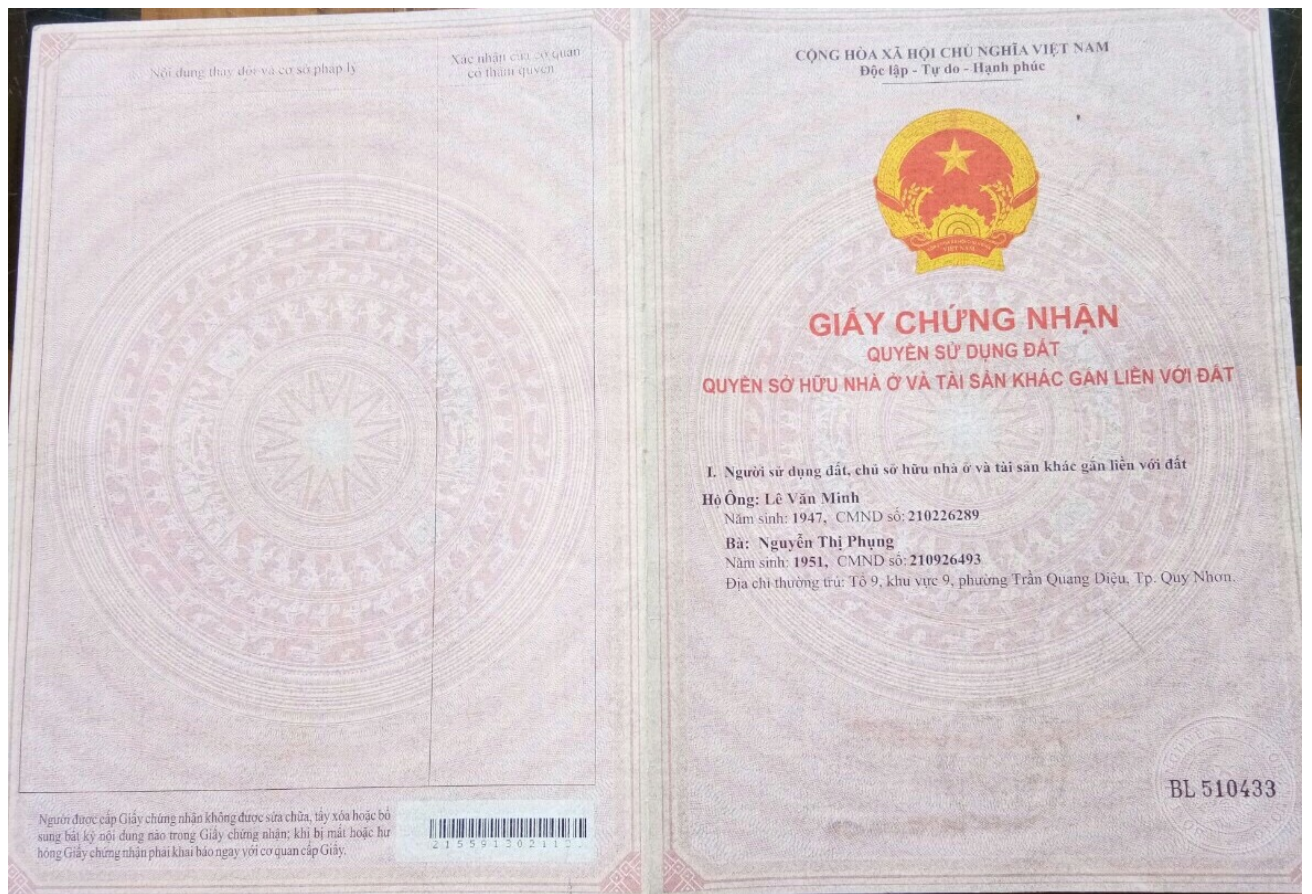
TP Quy Nhơn - Tỉnh Bình Định: Bị kịch của người đàn ông hơn 20 năm theo kiện

13:09 11/04/2018

LTS: Báo THCL đã nhận được đơn kêu cứu khẩn cấp của ông Lê Văn Minh (phường Trần Quang Diệu, Tp Quy Nhơn, tỉnh Bình Định) về việc gia đình ông đang đứng trước nguy cơ mất ngôi nhà mà 19 thành viên (thuộc 3 thế hệ) trong gia đình đang sinh sống, từ gần 60 năm nay, chỉ vì phán quyết không “thấu tình đạt lý” của tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

Từ hành trình đi tìm công lý....

Theo đơn của ông Minh, năm 1960, cha ông là cụ Lê Văn An có mua lại của hai vợ chồng cụ Nguyễn Sáng và Nguyễn Thị Hồ một căn chòi 9m2 trên diện tích khoảng 300 m2, ở xã Phước Thạnh (nay là tổ 9 - KV9 - phường Trần Quang Diệu). Căn chòi đó sau đã được cải tạo nhiều lần. Đến năm 1969, căn chòi đã bị cháy toàn bộ. Sau đó ông Minh có dựng một căn nhà và vẫn sống ổn định tại đó. Năm 1986, gia đình ông có làm thủ tục đăng ký kê khai với nhà nước và đóng thuế sử dụng đất từ năm 1992 đến nay. Ngày 1/2/2013, gia đình ông Minh đã được UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền trên đất số CH00593.



12. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 78, từ bản đồ số: 9
- b) Địa chỉ: Tổ 9, khu vực 9, phường Trảo Quang Diệu, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
- c) Diện tích: 201,5 m² (Trong đó đất ở: 118,8m²; đất trồng cây hàng năm khác: 82,7m²)
- Bảng chữ: Hai trùn là một phẩy năm mét vuông
- d) Hình thức sử dụng: nông: 201,5 m², chung: Không m²
- đ) Mục đích sử dụng đất: Đất ở; Đất trồng cây hàng năm khác
- e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Đến tháng 10/2013
- g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở:

- a) Địa chỉ: Tổ 9, khu vực 9, phường Trảo Quang Diệu, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
- b) Diện tích xây dựng: 118,8 m², c) Diện tích sàn: 118,0 m²
- d) Kết cấu: Tường gạch, mái tôn
- đ) Cấp (hạng): IV
- e) Số tầng: 01
- g) Năm hoàn thành xây dựng: -/- h) Thời hạn sở hữu: -/-

3. Công trình xây dựng khác:

Không

4. Rừng sản xuất và rừng trồng:

Không

5. Cây lâu năm:

Không

6. Ghi chú:

Ngày 04 tháng 02 năm 2013

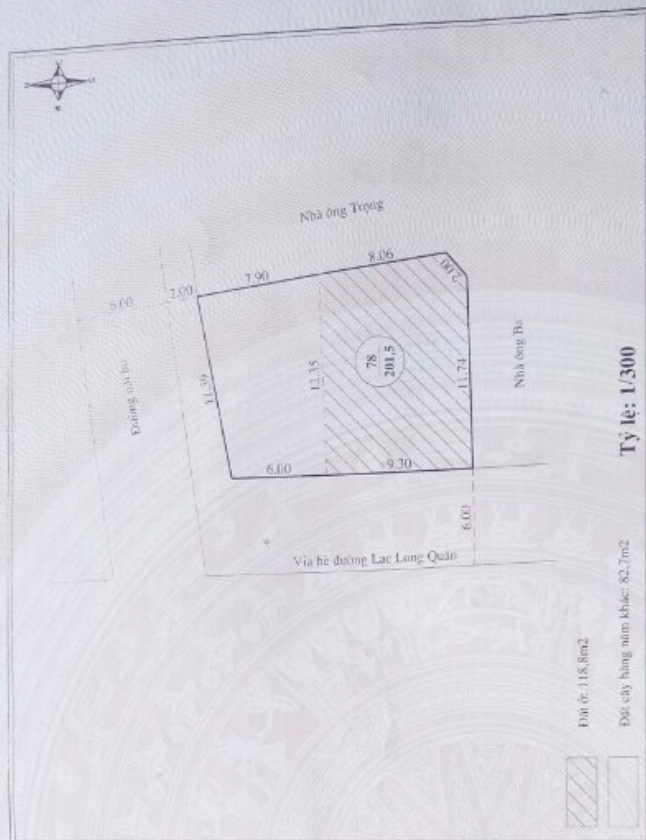
TM. UBND THÀNH PHỐ QUY NHƠN



NGÔ HOÀNG NAM

Số vào sổ cấp GCN: CH00.593

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



IV. Những thay đổi sau khi cấp GCN

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Nợ tiền sử dụng đất với số tiền: 326.040.000 đồng, (bằng chữ: Ba trăm hai mươi sáu triệu, không trăm bốn mươi ngàn đồng chẵn); diện tích đất: 98,8m²; Thời điểm ghi nợ: Tính từ ngày cấp giấy chứng nhận này trong vòng 05 năm, sau 05 năm tính theo giá hiện hành.

Hồ ông Lê Văn Minh và bà Nguyễn Thị Phụng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

04/02/2013



NGUYỄN VĂN MINH

Tuy nhiên, năm 1995, bà Nguyễn Thị Cho, (là con của hai cụ Nguyễn Sáng và Nguyễn Thị Hồ) bắt đầu khiếu nại đòi ông Minh phải trả cho mình căn nhà trên với lý do: Nguồn gốc đất là của cụ Sáng và cụ Hồ tạo lập với tổng diện tích khoảng 3 sào 8 thước 2 tấc (tương đương 2000m² và có trích lục địa bộ của chế độ cũ). Bà Cho được bố mẹ chia cho 310m² để quản lý, sử dụng. Bà đã dựng căn chòi và cho gia đình ông Minh đến ở nhờ vào năm 1960 và nay muốn đòi lại.

Trong Biên bản trả lời khiếu nại của bà Cho vào ngày 11/3/1995, UBND phường Trần Quang Diệu đã xác định: Thừa đất tranh chấp là của ông Minh. Trong văn bản số 18/CV-ĐC ngày 5/6/1995 của phòng Địa chính thành phố Quy Nhơn và văn bản số 221/CV-UB ngày 20/9/1995 của UBND thành phố Quy Nhơn trả lời khiếu nại của bà Cho đều đã xác định quyền sử dụng đất thuộc về ông Minh.

Không đồng ý với việc giải quyết khiếu nại, bà Cho đã kiện tới tòa đòi ông Minh phải trả lại nhà. Và hành trình theo kiện của ông Minh đã phải kéo dài tới hơn 20 năm với 17 lần xét xử.

Vụ án tranh chấp kéo dài từ năm 1997 đến nay với 17 bản án đã được ban hành trong đó có 2 quyết định giám đốc thẩm của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Quan điểm xét xử, giải quyết đối với vụ án cũng chỉ có hai hướng: Chấp nhận yêu cầu của bà Cho, ông Minh có nghĩa vụ trả lại đất cho bà Cho và Bác yêu cầu của bà Cho và xác định đất, nhà là của ông Minh.

Quan điểm xuyên suốt của tòa án các cấp từ năm 2003 đến năm 2011 đều xác định thừa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Minh và việc kiện đòi nhà của bà Cho là không có căn cứ.

Năm 2013, khi xem xét giám đốc thẩm, Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao lại hủy bản án Phúc thẩm và bản án sơ thẩm trước đó để giải quyết theo hướng: nếu ông Minh không chứng minh được đã mua đất của bà Cho thì phải xác định ông Minh ở nhờ nhà đất của bà Cho.



Tuy nhiên, đến năm 2016 và năm 2017, toàn án nhân dân tỉnh Bình Định khi xét xử sơ thẩm đều xác định rõ ràng nhà đất là của ông Minh vì không đủ cơ sở để có thể xác định đất và nhà là của bà Cho. Nếu tiếp tục xét xử theo hướng dẫn của tòa án Tối cao tại quyết định giám đốc thẩm năm 2013 thì sẽ nổi lên những vấn đề bất cập: Một là sẽ mâu thuẫn về quan điểm giải quyết vụ án của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao – cơ quan xem xét giải quyết thủ tục đặc biệt trong tố tụng dân sự theo thủ tục giám đốc thẩm. Mà theo quan điểm của nhiều luật sư, chính sự mâu thuẫn về quan điểm này là một yếu tố dẫn đến việc tranh chấp và kéo dài vụ kiện; Hai là không đảm bảo tính ổn định trong việc quản lý, sử dụng đất. Trong thực tế, ông Minh đã thực hiện đầy đủ các thủ tục đăng ký kê khai, đóng thuế và đã được các cơ quan có thẩm quyền

xác minh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,... Trong suốt quá trình giải quyết tranh chấp từ năm 1995 đến nay, chính quyền địa phương luôn xác định nhà và đất thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Minh.

... cho tới phán quyết cuối đây “mâu thuẫn”

Những tưởng câu chuyện khiếu kiện của ông Minh đã được phân định minh bạch, nhưng rồi, ngày 23/3/2018, phiên tòa xét xử phúc thẩm tại tòa án cấp cao tại Đà Nẵng lại tuyên: Áp dụng nghị quyết số 58/UBTVQH, buộc gia đình ông Minh phải mua lại căn nhà và mảnh đất của chính mình. Trong khi đó, bản thân bà Cho trong suốt những năm khiếu kiện, chưa bao giờ có bằng chứng chứng minh việc được cho đất và giới hạn phần đất được cho nằm ở đâu trong tổng diện tích đất của bố mẹ bà; không chứng minh được diện tích đất được cho (nếu có thật) là trùng với diện tích đất của ông Minh. Hơn nữa, 35 năm trước (từ 1960 – 1995) bà Cho không hề đến khiếu kiện hoặc tranh chấp với gia đình ông Minh. Những năm 1976, 1986, 1993 bà Cho cũng không hề làm thủ tục đăng ký kê khai, không nộp nghĩa vụ với nhà nước... rất nhiều điều vô lý đã được các cấp tòa chỉ ra trong việc kiện đòi nhà của bà Cho, nhưng trong phiên xử phúc thẩm này lại không được xem xét. Và một phán quyết đầy mâu thuẫn đã được tuyên.

Cho tới thời điểm bài báo này lên khuôn, gia đình ông Minh vẫn chưa nhận được bản án. Tuy nhiên, với những phán quyết tại tòa, người đàn ông gần 70 tuổi đã gần như suy sụp. Để gia đình ông Minh không rơi vào tình cảnh cùng quẫn khi bản án có hiệu lực, rất mong tòa án nhân dân tối cao, viện kiểm sát nhân dân tối cao có đơn kháng nghị bản án phúc thẩm của tòa án cấp cao tại Đà Nẵng, cho ông Minh cơ hội tiếp tục hành trình chứng minh: nhà và đất là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông.

Chúng tôi sẽ tiếp tục theo sát thông tin về vụ án này.

Tâm An