Tổng hợp 22 giải đáp của Tòa án tối cao về đất đai năm 2022, 2023

Căn cứ pháp lý:

- Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 (Vướng mắc 1 đến 15)

- Công văn số 206/TANDTC-PC ngày 27/12/2022 (Vướng mắc 16 đến 22)

Giải đáp vướng mắc:

Vướng mắc 1: **Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023**

Các đối tượng có hành vi lấn chiếm đất và đã xây dựng nhà, công trình, vật kiến trúc trái phép trên đất lấn chiếm. Sau đó, có một số đối tượng khác đến tiếp tục lấn chiếm trên những phần đất này và có hành vi đập phá nhà, công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trái phép nêu trên. Hành vi đập phá nhà, công trình, vật kiến trúc xây dựng trái phép của các đối tượng trên có cấu thành tội hủy hoại hoặc cố ý làm hư hỏng tài sản theo quy định tại Điều 178 của Bộ luật Hình sự không?

Khoản 1 Điều 178 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) quy định: "*Người nào hủy hoại hoặc cố ý làm hư hỏng tài sản của người khác trị giá từ 2.000.000 đồng đến dưới 50.000.000 đồng hoặc dưới 2.000.000 đồng nhưng thuộc một trong các trường hợp sau đây, thì bị phạt tiền từ...*"

Các đối tượng xây dựng nhà, công trình, vật kiến trúc trái phép trên diện tích đất do Nhà nước quản lý là hành vi vi phạm pháp luật được quy định trong Luật Đất đai năm 2013, Luật Xây dựng năm 2014 và các quy định khác của pháp luật có liên quan. Việc xử lý hành vi vi phạm pháp luật đó như thế nào và bằng biện pháp gì là thuộc thẩm quyền của cơ quan Nhà nước. Việc các đối tượng khác đến tiếp tục lấn chiếm trên những phần đất này và có hành vi đập phá nhà, công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trái phép nêu trên thì phạm tội "Hủy hoại hoặc cố ý làm hư hỏng tài sản" được quy định tại Điều 178 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) nếu có đủ các yếu tố cấu thành tội phạm.

Vướng mắc 2: **Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023**

Người phạm tội giả chữ ký của người sử dụng đất để thực hiện thủ tục xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó thực hiện hành vi phạm tội. Trường hợp này, khi xét xử thì xử lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó như thế nào? Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hay tịch thu, tiêu hủy theo Điều 106 của Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015?

Theo Giải đáp số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân tối cao thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyết định hành chính, nếu thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính.

Tại khoản 1 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: "Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ

quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết."

Như vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, chỉ có thể bị hủy bỏ khi là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính hoặc khi Tòa án giải quyết vụ việc dân sự hoặc bị thu hồi bởi chính cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định tại Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, trường hợp người phạm tội giả chữ ký của người sử dụng đất để thực hiện thủ tục xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này vào việc thực hiện hành vi phạm tội thì khi xét xử, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 326 của Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015 để kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó (bản chất là thu hồi giá trị pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) mà không tịch thu, tiêu hủy theo Điều 106 của Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015. Còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các cơ quan tiến hành tố tụng thu giữ được trong quá trình điều tra, truy tố, xét xử là tài liệu của vụ án và phải được lưu trong hồ sơ vụ án.

Vướng mắc 3: **Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023**

Nguyễn Văn A là người có quyền sử dụng thửa đất thổ cư tại phường X, quận Y, thành phố H. Năm 2017, A chuyển nhượng thửa đất trên cho anh Trần Văn B với giá 5 tỷ đồng, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng theo đúng quy định của pháp luật, A đã nhận đủ tiền theo hợp đồng. Do bận công tác, anh B chưa nhận giấy tờ và nhờ A làm giúp thủ tục sang tên. Năm 2018, A lợi dụng việc anh B đi công tác xa, chủ động tìm gặp và bán thửa đất trên cho anh Hoàng Văn C với giá 3,5 tỷ đồng. Sau khi chuyển tiền cho A, anh C đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi anh C triển khai xây dựng công trình trên đất thì anh B phát hiện và làm đơn tố giác đến cơ quan điều tra. A bị truy cứu trách nhiệm hình sự về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" theo quy định tại Điều 174 của Bộ luật Hình sự; giá trị thửa đất được định giá là 4 tỷ đồng. Trường hợp này, việc xác định bị hại và tài sản chiếm đoạt là như thế nào?

Nguyễn Văn A phạm tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" theo quy định tại Điều 174 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017). Bị hại là anh Hoàng Văn C vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa A và anh B được xác lập trước và hợp pháp theo quy định tại Điều 117 và Điều 401 của Bộ luật Dân sự năm 2015 (Hợp đồng đã được công chứng, chứng thực, anh B đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền, A đã nhận đủ tiền). Việc A tiếp tục bán đất cho anh C là dùng thủ đoạn gian dối để chiếm đoạt tiền của anh C. Do đó, tài sản bị chiếm đoạt là 3,5 tỷ đồng mà A đã nhận của anh C.

Vướng mắc 4: **Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023**

Trong quá trình giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, nguyên đơn, bị đơn hoặc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị này có phải là yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập không?

Trong trường hợp này, cần xác định đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là yêu cầu của đương sự, nhưng không phải là yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. Khi giải quyết vụ việc dân sự liên quan đến việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải được Tòa án xem xét giải quyết trong cùng một vụ việc dân sự theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vướng mắc 5: **Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023**

Nguyên đơn A khởi kiện bị đơn B yêu cầu Tòa án giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, xác định tài sản gắn liền với đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của C. Tòa án đã yêu cầu nhưng A không khởi kiện bổ sung; B không có yêu cầu phản tố và C không có yêu cầu độc lập về tài sản gắn liền với đất. Khi xét xử, có đủ căn cứ xác định toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận. Vậy, tại phần Quyết định của Bản án chỉ cần tuyên: Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc ....; mà không cần phải tuyên ai có quyền quản lý, sử dụng đất; ai có quyền sở hữu tài sản trên đất hay không?

Khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định:

"Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó".

Như vậy, đối với trường hợp nêu trên, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án phải hỏi đương sự để làm rõ yêu cầu của từng đương sự. Nếu B, C không có yêu cầu về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì Tòa án phải nhận định vấn đề này trong bản án và chỉ cần tuyên trong bản án là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của A về tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Do B, C không yêu cầu giải quyết về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nên sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác nếu có yêu cầu.

Vướng mắc 6: **Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023**

Trong vụ án dân sự về tranh chấp quyền sử dụng đất có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Tòa án xét thấy cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thẩm quyền giải quyết như thế nào?

Khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định:

"Thẩm quyền của cấp Tòa án giải quyết vụ việc dân sự trong trường hợp có xem xét việc hủy quyết định cá biệt quy định tại khoản 1 Điều này được xác định theo quy định tương ứng của Luật Tố tụng hành chính về thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện, Tòa án nhân dân cấp tỉnh".

Khoản 1 Điều 31 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 quy định Tòa án cấp huyện giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những khiếu kiện sau đây:

"Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của cơ quan hành chính nhà nước từ cấp huyện trở xuống trên cùng phạm vi địa giới hành chính với Tòa án hoặc của người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước đó, trừ quyết định

hành chính, hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện".

Khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 quy định Tòa án cấp tỉnh giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những khiếu kiện sau đây:

"Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện trên cùng phạm vi địa giới hành chính với Tòa án".

Điểm 7, mục IV Công văn số 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 hướng dẫn: "*...Trường hợp đương sự khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 26 và khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện.*

Trường hợp đương sự yêu cầu chia di sản thừa kế đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; căn cứ Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh".

Theo các quy định của pháp luật và hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao nêu trên thì khi giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Tòa án xét thấy cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh.

Vướng mắc 7: **Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023**

Tòa án đang giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì phát hiện Tòa án khác đã thụ lý vụ án tranh chấp quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thế chấp này. Trường hợp này phải nhập hai vụ án để giải quyết hay tạm đình chỉ giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng để chờ kết quả giải quyết từ vụ án tranh chấp quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thế chấp?

Khoản 1 Điều 42 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định về nhập vụ án dân sự như sau:

"Tòa án nhập hai hoặc nhiều vụ án mà Tòa án đó đã thụ lý riêng biệt thành một vụ án để giải quyết nếu việc nhập và việc giải quyết trong cùng một vụ án bảo đảm đúng pháp luật.

Đối với vụ án có nhiều người có cùng yêu cầu khởi kiện đối với cùng một cá nhân hoặc cùng một cơ quan, tổ chức thì Tòa án có thể nhập các yêu cầu của họ để giải quyết trong cùng một vụ án."

Như vậy, pháp luật chỉ quy định việc nhập hai hoặc nhiều vụ án mà Tòa án đó đã thụ lý riêng biệt thành một vụ án để giải quyết, mà không quy định về trường hợp nhập các vụ án do các Tòa án khác nhau thụ lý giải quyết.

Trường hợp này, các Tòa án thụ lý giải quyết các vụ án đều có liên quan đến tài sản thế chấp, mà việc xác định ai là người có quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp tài sản này là căn cứ quan trọng để Tòa án giải quyết các vụ án. Do đó, Tòa án đang giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng phải tạm đình chỉ giải quyết vụ án theo

điểm d khoản 1 Điều 214 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để chờ kết quả giải quyết vụ án tranh chấp quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thế chấp nêu trên. Khi có kết quả giải quyết vụ án này, Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án chấp hợp đồng tín dụng theo quy định pháp luật.

Vướng mắc 8: **Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023**

Người sử dụng đất đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng nhưng lại nhận đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất đang thế chấp. Khi ký kết hợp đồng đặt cọc, người nhận đặt cọc cam kết sẽ trả hết nợ ngân hàng và giải chấp để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thời hạn cam kết. Tuy nhiên, sau đó người nhận đặt cọc không trả nợ Ngân hàng để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận. Trường hợp này hợp đồng đặt cọc để giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất đang thế chấp tại ngân hàng có bị vô hiệu không và xác định lỗi làm cho hợp đồng đặt cọc vô hiệu hoặc lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không ký kết được xác định thế nào?

Trường hợp này cần xác định hợp đồng đặt cọc là hợp đồng độc lập, có hiệu lực nhằm bảo đảm giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên. Việc người nhận đặt cọc không trả nợ Ngân hàng dẫn đến việc không thể ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận là vi phạm thỏa thuận của hợp đồng đặt cọc, cần xác định đây là lỗi của bên nhận đặt cọc.

Vướng mắc 9: **Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023**

Đối với trường hợp bất động sản là tài sản chung của vợ chồng nhưng chỉ có một bên vợ (hoặc chồng) tham gia khi ký kết hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng (mua bán), thế chấp..., bên còn lại không tham gia ký kết, không đồng ý đối với hợp đồng đó; hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng (mua bán), thế chấp không vi phạm các điều kiện có hiệu lực khác. Hợp đồng đó vô hiệu toàn bộ hay vô hiệu một phần?

Theo Điều 130 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: "*Giao dịch dân sự vô hiệu từng phần khi một phần nội dung của giao dịch dân sự vô hiệu nhưng không ảnh hưởng đến hiệu lực của phần còn lại của giao dịch*".

Khoản 1, 2 Điều 213 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

"1. Sở hữu chung của vợ chồng là sở hữu chung hợp nhất có thể phân chia.

2. Vợ chồng cùng nhau tạo lập, phát triển khối tài sản chung; có quyền ngang nhau trong việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung".

Khoản 1 Điều 29 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định:

"Vợ, chồng bình đẳng với nhau về quyền, nghĩa vụ trong việc tạo lập, chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung; không phân biệt giữa lao động trong gia đình và lao động có thu nhập".

Điều 35 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định:

"1. Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung do vợ chồng thỏa thuận.

2. Việc định đoạt tài sản chung phải có sự thỏa thuận bằng văn bản của vợ chồng trong những trường hợp sau đây:

a) Bất động sản;

...".

Theo các quy định trên thì việc định đoạt tài sản chung của vợ chồng là bất động sản phải do hai vợ chồng thỏa thuận hoặc phải có sự thỏa thuận bằng văn bản của vợ chồng. Do đó, trong trường hợp vợ chồng không có thỏa thuận định đoạt tài sản chung hoặc không có văn bản thỏa thuận phân chia tài sản; chỉ có một bên vợ hoặc chồng tham gia ký kết hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng, thế chấp... bên còn lại không tham gia ký kết, không đồng ý thì hợp đồng đó vô hiệu toàn bộ.

Tuy nhiên, trường hợp nhà đất là tài sản chung của vợ chồng mà chỉ có một người đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đó cho người khác người còn lại không ký tên trong hợp đồng; nếu có đủ căn cứ xác định bên chuyển nhượng đã nhận đủ số tiền theo thỏa thuận, người không ký tên trong hợp đồng biết và cùng sử dụng tiền chuyển nhượng nhà đất; bên nhận chuyển nhượng nhà đất đã nhận và quản lý, sử dụng nhà đất đó công khai; người không ký tên trong hợp đồng biết mà không có ý kiến phản đối gì thì phải xác định là người đó đồng ý với việc chuyển nhượng nhà đất (theo Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao).

Vướng mắc 10: **Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023**

Trong vụ án hành chính về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, Tòa án xét thấy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp không đúng quy định của pháp luật, trường hợp này Tòa án tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay phải tuyên hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp?

Theo hướng dẫn tại điểm 1 mục I Công văn 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân tối cao giải đáp một số vấn đề về tố tụng hành chính, tố tụng dân sự thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyết định hành chính.

Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì Hội đồng xét xử sơ thẩm có thẩm quyền "*Chấp nhận một phần hoặc toàn bộ yêu cầu khởi kiện, tuyên hủy một phần hoặc toàn bộ quyết định hành chính trái pháp luật và quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan (nếu có); ...*"

Như vậy, theo các quy định nêu trên thì khi xét xử Hội đồng xét xử có quyền tuyên hủy một phần quyết định hành chính. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tùy từng trường hợp cụ thể mà Tòa án xem xét, quyết định, cụ thể như sau:

- Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ cấp chung cho một thửa đất mà có sai sót thì Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện và tuyên hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp chung cho nhiều thửa đất riêng biệt; trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật thì Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện và tuyên hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp chung cho nhiều thửa đất riêng biệt; trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật, nhưng có sai sót đối với một hoặc một số thửa đất về diện tích, tứ cận hay loại đất và phần này độc lập, không ảnh hưởng đến phần còn lại thì Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với thửa đất hoặc những thửa đất có sai sót); buộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo đúng quy định của pháp luật đất đai. Tại phần nhận định của bản án, Hội đồng xét xử phải phân tích, đánh giá, xác định rõ phần nào đúng, phần nào sai trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vướng mắc 11: **Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023**

Trong thực tế có trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời, vậy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời có phải là quyết định hành chính không, có là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính không?

Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 thì hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013, tranh chấp đất đai mà đương sự có giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013, tranh chấp đất đai mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này thì đương sự được lựa chọn giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hoặc tại Tòa án nhân dân.

Khoản 1 Điều 75, khoản 1 Điều 79, khoản 1 Điều 80 của Luật Đất đai năm 2013 đều quy định các trường hợp bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đối với đất đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời là quyết định hành chính do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất, nên theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời là quyết định hành chính, thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính (nếu còn thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính).

Vướng mắc 12: **Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023**

Trong vụ án hành chính khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng người được cấp Giấy chứng nhận đã thế chấp tại Ngân hàng. Trường hợp này, quá trình giải quyết vụ án mà Ngân hàng có yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng thế chấp và không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì quyền sử dụng đất đã được thế chấp hợp pháp cho Ngân hàng thì Tòa án có đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không? Nếu đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng thì giải quyết thế nào?

Khoản 10 Điều 3 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 quy định: "*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*" là cơ quan, tổ chức, cá nhân tuy không khởi kiện, không bị kiện, nhưng việc giải quyết vụ án hành chính có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ nên họ tự mình hoặc đương sự khác đề nghị và được Tòa án chấp nhận hoặc được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Trường hợp vụ án hành chính có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Giấy này đang thế chấp tại Ngân hàng thì phải đưa Ngân hàng tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trong vụ án hành chính, Tòa án không có quyền hủy hoặc công nhận hợp đồng thế chấp, nhưng có quyền xem xét, đánh giá hợp đồng thế chấp để hủy hoặc không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vướng mắc 13: **Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023**

Ông A và bà B tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định X để giải quyết tranh chấp giữa ông A và bà B. Hết thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính đối với Quyết định X, bà B khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất với ông A (cùng thửa đất đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C giải quyết tranh chấp bằng quyết định X) đồng thời yêu cầu Tòa án hủy quyết định X. Trường hợp này Tòa án có được thụ lý vụ án dân sự và xem xét việc hủy quyết định X theo Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hay không?

Theo quy định tại Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai thì tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết; Tranh chấp đất đai mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này thì đương sự được lựa chọn giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hoặc tại Tòa án nhân dân.

Trường hợp nêu trên việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông A và bà B đã được giải quyết bằng quyết định có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C), trong thời hạn luật định bà B không khiếu nại, không khởi kiện vụ án hành chính đối với quyết định X. Do vậy, theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Thẩm phán trả lại đơn khởi kiện cho bà B. Trường hợp sau khi thụ lý vụ án dân sự, Tòa án mới biết sự việc đã được giải quyết bằng quyết định X của Chủ tịch Ủy ban nhân dân

huyện C thì Tòa án căn cứ vào điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án.

Vướng mắc 14: **Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023**

Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể cho dự án của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của cá nhân, tổ chức hay không và quyết định này có phải là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính không?

Khoản 1, khoản 2 Điều 3 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 quy định:

"1. Quyết định hành chính là văn bản do cơ quan hành chính nhà nước, cơ quan, tổ chức được giao thực hiện quản lý hành chính nhà nước ban hành hoặc người có thẩm quyền trong cơ quan, tổ chức đó ban hành quyết định về vấn đề cụ thể trong hoạt động quản lý hành chính được áp dụng một lần đối với một hoặc một số đối tượng cụ thể.

2. Quyết định hành chính bị kiện là quyết định quy định tại khoản 1 Điều này mà quyết định đó làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân hoặc có nội dung làm phát sinh nghĩa vụ, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân".

Như vậy, đối với quyết định phê duyệt giá đất cần phải chia thành hai trường hợp:

- Trường hợp quyết định phê duyệt giá đất tổng thể cho toàn bộ dự án mà không có danh sách các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất kèm theo, thì đây là quyết định hành chính nhưng chưa làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân nên căn cứ vào khoản 2 Điều 3 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 quyết định này không phải là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính.

- Trường hợp quyết định phê duyệt giá đất tổng thể cho toàn bộ dự án mà có danh sách các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất kèm theo thì quyết định này làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân nên theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, quyết định này là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính.

Vướng mắc 15: **Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023**

Trong quyết định phê duyệt bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho gia đình ông A. Ông A đồng ý với đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhưng không đồng ý với chính sách tái định cư. Ông A khởi kiện đến Tòa án. Trường hợp này xác định đối tượng khởi kiện như thế nào?

Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 83 của Luật Đất đai năm 2013 về hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất thì nhà nước hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở.

Như vậy, khi nhà nước thu hồi đất ở thì tùy từng trường hợp cụ thể để xem xét hỗ trợ tái định cư.

Theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì quyết định phê duyệt bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho gia đình ông A là

quyết định hành chính và quyết định này ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông A nên ông A có quyền khởi kiện một phần hoặc toàn bộ quyết định hành chính này.

Vướng mắc 16: **Công văn số 206/TANDTC-PC ngày 27/12/2022**

Trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng có nguyên đơn là ngân hàng, Tòa án phải xem xét tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp tài sản mà ngân hàng đã thẩm định tài sản trước khi cho vay, để làm cơ sở giải quyết vụ án. Trường hợp sau khi ngân hàng thẩm định tài sản thế chấp mà có người thứ ba đang sử dụng tài sản này (đang sử dụng đất hoặc đang ở nhà trên đất) thì khi giải quyết vụ án, Tòa án có phải đưa những người này tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hay không?

Theo khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định:

"4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự là người tuy không khởi kiện, không bị kiện, nhưng việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ nên họ được tự mình đề nghị hoặc các đương sự khác đề nghị và được Tòa án chấp nhận đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Trường hợp việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của một người nào đó mà không có ai đề nghị đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì Tòa án phải đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan."

Trường hợp này, Tòa án phải xem xét việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của người thứ ba này hay không, nếu có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của họ thì phải đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Vướng mắc 17: **Công văn số 206/TANDTC-PC ngày 27/12/2022**

Trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, bên vay dùng tài sản là quyền sử dụng đất và nhà trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình làm tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, sau đó bên thứ ba đã tháo dỡ nhà cũ để xây dựng nhà mới trên đất. Bên thứ ba biết rõ quyền sử dụng đất và nhà cũ trên đất dùng được thế chấp cho ngân hàng nhưng không thông báo cho Ngân hàng và Ngân hàng cũng không biết việc bên thứ ba xây dựng nhà mới trên đất. Bên vay không trả nợ đúng hạn nên bị ngân hàng khởi kiện. Khi giải quyết tranh chấp, Tòa án có cần phải định giá tài sản là căn nhà mới phát sinh trên đất hay không và giải quyết như thế nào đối với tài sản phát sinh này?

Căn nhà mới của bên thứ ba xây dựng trên đất là tài sản phát sinh sau khi bên vay đã thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa bên vay và Ngân hàng, nên khi giải quyết vụ án Tòa án phải đưa bên thứ ba vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án phải căn cứ vào nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp, yêu cầu của các bên đương sự để xem xét có định giá căn nhà mới này hay không. Nếu việc định giá tài sản này là cần thiết, kết quả định giá căn nhà mới này có giá trị sử dụng trong quá trình giải quyết vụ án thì Tòa án cần tiến hành định giá tài sản này.

Nếu bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì theo yêu cầu của Ngân hàng, Tòa án tuyên phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Quá trình thi hành án, bên thứ ba được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua tài sản gắn liền với đất nếu có nhu cầu[1]. Trường hợp bên thứ ba không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không mua tài sản gắn liền với đất thì sẽ được thanh toán giá trị tài sản của mình trên đất theo quy định của pháp luật.

Vướng mắc 18: **Công văn số 206/TANDTC-PC ngày 27/12/2022**

Trong vụ án yêu cầu chia thừa kế tài sản, Tòa án có thụ lý yêu cầu độc lập của ông A và xác định tư cách tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu đòi tài sản là 50m^2 đất nằm trong diện tích đất yêu cầu chia thừa kế. Như vậy, Tòa án có giải quyết trong cùng vụ án hay phải tách ra giải quyết yêu cầu đòi tài sản trước sau đó mới có căn cứ chia thừa kế sau?

Điều 42 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định:

"1. Tòa án nhập hai hoặc nhiều vụ án mà Tòa án đó đã thụ lý riêng biệt thành một vụ án để giải quyết nếu việc nhập và việc giải quyết trong cùng một vụ án bảo đảm đúng pháp luật.

Đối với vụ án có nhiều người có cùng yêu cầu khởi kiện đối với cùng một cá nhân hoặc cùng một cơ quan, tổ chức thì Tòa án có thể nhập các yêu cầu của họ để giải quyết trong cùng một vụ án.

2. Tòa án tách một vụ án có các yêu cầu khác nhau thành hai hoặc nhiều vụ án nếu việc tách và việc giải quyết các vụ án được tách bảo đảm đúng pháp luật ".

Quan hệ tranh chấp yêu cầu chia thừa kế tài sản và tranh chấp đòi quyền sử dụng đất là hai quan hệ pháp luật khác nhau nhưng có liên quan đến nhau trong cùng vụ án. Việc giải quyết quan hệ tranh chấp đòi tài sản là căn cứ để Tòa án xác định di sản

thừa kế khi giải quyết yêu cầu chia thừa kế tài sản. Do vậy, để giải quyết chính xác, nhanh chóng và đúng pháp luật; trên cơ sở chứng cứ thu thập được và yêu cầu của đương sự thì tùy từng trường hợp cụ thể mà Tòa án có thể giải quyết trong cùng một vụ án hoặc tách thành hai vụ án riêng biệt.

Vướng mắc 19: **Công văn số 206/TANDTC-PC ngày 27/12/2022**

Hộ gia đình ông A và hộ gia đình ông B có tranh chấp ranh giới thửa đất giữa hai gia đình. Quá trình giải quyết, Chủ tịch UBND quận C ra quyết định xử phạt hành chính đối với hành vi lấn chiếm đất tranh chấp của ông A. Ông A khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND quận C đã cấp cho ông B và quyết định xử phạt vi phạm hành chính của Chủ tịch UBND quận C đối với ông A. Tòa án đã thụ lý thành hai vụ án khác nhau. Trong trường hợp này thì Tòa án có nhập hai vụ án thành một vụ án để giải quyết không?

Theo quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì:

"1. Tòa án nhập hai hoặc nhiều vụ án mà Tòa án đã thụ lý riêng biệt thành một vụ án để giải quyết bằng một vụ án hành chính khi có đủ các điều kiện sau đây:

a. Các vụ án thụ lý riêng biệt chỉ có một người khởi kiện đối với nhiều quyết định hành chính, hành vi hành chính đều do một cơ quan, tổ chức hoặc một người có thẩm quyền trong cơ quan, tổ chức ban hành, thực hiện và có mối liên hệ mật thiết với nhau hoặc các vụ án thụ lý riêng biệt có nhiều người khởi kiện đối với cùng một quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính:

b. Việc nhập hai hay nhiều vụ án hành chính thành một vụ án hành chính phải bảo đảm việc xét xử được nhanh chóng, hiệu quả, triệt để và không vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử. "

Trong trường hợp này người khởi kiện khởi kiện 01 Quyết định của Ủy ban nhân dân quận C và 01 Quyết định của người có thẩm quyền của Ủy ban nhân dân quận C. Hai quyết định này có mối liên hệ mật thiết với nhau và do cùng một cơ quan, chỉ khác về thẩm quyền ban hành (Một quyết định của cơ quan và một quyết định của người đứng đầu cơ quan đó ban hành). Hai quyết định này đều liên quan đến diện tích đất mà các bên đang tranh chấp (một quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B bao gồm cả diện tích đất tranh chấp, một quyết định liên quan đến diện tích đất ông A lấn chiếm của ông B đã được Ủy ban nhân dân quận C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Do vậy, trong trường hợp này để việc xét xử được nhanh chóng, hiệu quả, triệt để thì Tòa án có thể nhập vụ án để giải quyết.

Vướng mắc 20: **Công văn số 206/TANDTC-PC ngày 27/12/2022**

Ông Trần Văn H nộp hồ sơ xin chuyển đổi quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã B theo đúng quy định, nhưng bà Nguyễn Thị N là cán bộ của Ủy ban nhân dân xã B được phân công tiếp nhận hồ sơ đăng ký di biến động đất đai đã nhận hồ sơ đất nhưng trả lại hồ sơ cho ông H và không nêu lý do của việc trả lại hồ sơ đó. Không đồng ý với việc trả lại hồ sơ này, ông H có quyền khởi kiện không? Nếu có thì đối tượng khởi kiện trong trường hợp này là gì?

Tại đoạn 2 khoản 2 Điều 60 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định: "...

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả. Trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai". Như vậy, theo quy định nêu trên thì trong trường hợp này ông H có quyền khởi kiện do Ủy ban nhân dân xã B không làm đúng quy định về việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

Khoản 5 Điều 60 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định:

"5. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện như sau:

a) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết, trừ trường hợp quy định tại Điểm b Khoản này;

b) Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính thì việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm thì trả kết quả sau khi người sử dụng đất đã ký hợp đồng thuê đất; trường hợp được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính thì trả kết quả sau khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định được miễn nghĩa vụ tài chính;

c) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan nhận hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết. "

Theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì hành vi hành chính là hành vi của cơ quan hành chính nhà nước hoặc của người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước hoặc cơ quan, tổ chức được giao thực hiện quản lý hành chính nhà nước thực hiện hoặc không thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật. Hành vi hành chính bị kiện là hành vi nêu trên mà hành vi đó làm ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân.

Như vậy, việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thủ tục hành chính về đất đai thuộc chức năng, nhiệm vụ của Ủy ban nhân dân xã B. Việc bà N là cán bộ của Ủy ban nhân dân xã B được phân công tiếp nhận hồ sơ đã trả lại hồ sơ mà không nêu rõ lý do là đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H. Đây là hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân xã B mà không phải là hành vi hành chính của bà N. Đối tượng khởi kiện trong trường hợp này là hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân xã B.

Vướng mắc 21: **Công văn số 206/TANDTC-PC ngày 27/12/2022**

Người khởi kiện khởi kiện quyết định thu hồi đất liên quan đến dự án quốc phòng thì Tòa án có được thụ lý không?

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì khiếu kiện không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bao gồm:

"a) Quyết định hành chính, hành vi hành chính thuộc phạm vi bí mật nhà nước trong các lĩnh vực quốc phòng, an ninh, ngoại giao theo quy định của pháp luật. "

Do vậy, Tòa án cần phải xem xét đánh giá tài liệu chứng cứ để xác định việc thu hồi đất của dự án đó có thuộc phạm vi bí mật nhà nước trong lĩnh vực quốc phòng hay không. Nếu không thuộc lĩnh vực trên thì vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Vướng mắc 22: **Công văn số 206/TANDTC-PC ngày 27/12/2022**

Khoản 2 Điều 149 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định "Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ, việc". Vậy Tòa án có áp dụng quy định này của Bộ luật Dân sự năm 2015 khi giải quyết các vụ án hành chính hay không?

Khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định:

"2. Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ việc.

Người được hưởng lợi từ việc áp dụng thời hiệu có quyền từ chối áp dụng thời hiệu, trừ trường hợp việc từ chối đó nhằm mục đích trốn tránh thực hiện nghĩa vụ".

Điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định:

"1. Sau khi thụ lý vụ án thuộc thẩm quyền của mình, Tòa án ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự trong các trường hợp sau đây: ...

e) Đương sự có yêu cầu áp dụng thời hiệu trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ án và thời hiệu khởi kiện đã hết".

Điểm g khoản 1 Điều 143 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 quy định:

"1. Tòa án quyết định đình chỉ giải quyết vụ án trong các trường hợp sau đây:...

g) Thời hiệu khởi kiện đã hết ".

Như vậy, theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 143 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 khi thời hiệu khởi kiện đã hết thì Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án hành chính mà không đưa ra điều kiện đương sự có yêu cầu áp dụng thời hiệu như quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Do đó, trong tố tụng hành chính Tòa án không áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 149 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định có áp dụng thời hiệu hay không.