



# **BẢN TIN PHÁP LUẬT** **THÁNG 11/2024**



**CÔNG TY LUẬT TNHH QUỐC TẾ TNTP VÀ CÁC CỘNG SỰ**

Website: [/dsdc.com.vn/](http://dsdc.com.vn/) & [/tntplaw.vn/](http://tntplaw.vn/)

Liên hệ: (+84) 93 179 8818

## NHỮNG MỤC TIN CHÍNH

**Những điểm chú ý của Nghị định 115/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất**

- Những điểm mới trong quy định về lựa chọn nhà đầu tư
- Cải cách trình tự thủ tục lựa chọn nhà đầu tư
- Thay đổi về trình tự lựa chọn nhà đầu tư
- Ưu đãi trong việc lựa chọn cho nhà đầu tư

**Những điểm mới nổi bật của Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 4/10/2024 của Chính phủ về quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai**

- Phạm vi điều chỉnh
- Thời hiệu xử phạt hành chính lĩnh vực đất đai
- Xử phạt trong trường hợp chuyển quyền, cho thuê, cho thuê lại, góp vốn quyền sử dụng đất
- Quy định về Chia sẻ lợi bất hợp pháp giữa Các Bên vi Phạm trong lĩnh vực đất đai
- Bổ sung Thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch UBND cấp xã
- Quy định về Công khai Thông tin và Minh bạch trong Xử phạt Hành chính Đất đai theo Nghị định 123/2024/NĐ-CP

**Bình luận Án lệ số 50/2021/AL Về quyền khởi kiện vụ án đòi lại tài sản của người được giao tài sản theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật**

- Nội dung vụ án
- Nhận định của Tòa Án
- Bình luận Án lệ

## Những điểm chú ý của Nghị định 115/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

Ngày 16 tháng 9 năm 2024, Nghị định 115/2024/NĐ-CP được ban hành, đánh dấu bước tiến quan trọng trong việc hướng dẫn và điều chỉnh các hoạt động đấu thầu liên quan đến các dự án có sử dụng đất. Nghị định này không chỉ đảm bảo tính minh bạch trong quá trình đấu thầu mà còn giúp thúc đẩy cạnh tranh lành mạnh và bảo vệ quyền lợi của các bên liên quan. Bài viết này sẽ đi sâu phân tích những điểm mới trong Nghị định và tác động của chúng đối với các nhà đầu tư, cơ quan nhà nước, và các bên liên quan khác.

### 1. Những điểm mới trong quy định về lựa chọn nhà đầu tư

Nghị định 115/2024/NĐ-CP ("Nghị định 115") quy định chi tiết về quy trình và tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư trong các dự án đầu tư có sử dụng đất. Một trong những điểm mới quan trọng là việc đưa ra các tiêu chí rõ ràng và công khai hơn trong việc đánh giá năng lực của nhà đầu tư, bao gồm các yếu tố tài chính, kinh nghiệm, và năng lực triển khai dự án.

Theo đó, Nghị định 115 đã quy định về các dự án đầu tư có sử dụng đất phải lựa chọn nhà đầu tư. Cụ thể, Điều 4 Nghị định 115 quy định về các dự án sau phải tổ chức đấu thầu bao gồm:

- (i) Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp và dự án khu dân cư nông thôn được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu.
- (ii) Dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất phát triển kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường và bảo tồn di sản văn hóa.

Các cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ có trách nhiệm công khai các thông tin liên quan đến kết quả lựa chọn nhà đầu tư, từ đó giúp đảm bảo tính minh bạch, ngăn ngừa tình trạng ưu ái hay gian lận trong quá trình đấu thầu.



# Những điểm chú ý của Nghị định 115/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

## 2. Cải cách trình tự thủ tục lựa chọn nhà đầu tư

Nghị định 115/2024/NĐ-CP đã thực hiện các cải cách quan trọng trong quy trình đấu thầu và lựa chọn nhà đầu tư. Một trong những điểm đáng chú ý là việc đơn giản hóa thủ tục, giảm thiểu thời gian và chi phí, giúp quá trình lựa chọn nhà đầu tư trở nên nhanh chóng và hiệu quả hơn. Cụ thể, Nghị định 115 đã thực hiện các biện pháp như:

Các điều khoản, quy định về việc lập, thẩm định và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư đã được loại bỏ trong Nghị định 115. Đồng thời, việc thẩm định hồ sơ mời quan tâm và danh sách các nhà đầu tư đáp ứng về mặt kỹ thuật cũng đã được đơn giản hóa. Ngoài ra, Nghị định 115 còn cho phép lập hồ sơ mời thầu và hồ sơ mời quan tâm đồng thời với các thủ tục về quy hoạch, chấp thuận chủ trương đầu tư, từ đó giảm thiểu các bước trùng lặp và tiết kiệm thời gian cho các bên liên quan.

Việc quy định chi tiết hơn về quy trình đấu thầu và thẩm định hồ sơ dự án. Nghị định 115 yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền cần có sự phối hợp chặt chẽ trong việc thẩm định hồ sơ dự thầu, đảm bảo tính khách quan và hiệu quả trong việc đánh giá các hồ sơ dự thầu. Các bước thẩm định phải được thực hiện theo trình tự cụ thể và nghiêm ngặt, từ đó hạn chế tình trạng bỏ sót hoặc thẩm định không đầy đủ các yếu tố quan trọng của dự án.

Bãi bỏ thủ tục lấy ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: Theo quy định tại các văn bản pháp luật cũ, trong một số trường hợp đặc biệt, người có thẩm quyền sẽ phải xin ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về hồ sơ chấp thuận nhà đầu tư đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ. Tuy nhiên, Nghị định 115 mới đã bãi bỏ yêu cầu này, trao quyền tự chủ và nâng cao trách nhiệm của các địa phương trong công tác đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, từ đó thúc đẩy sự chủ động và kịp thời trong việc thực hiện các dự án đầu tư công.

Những thay đổi này không chỉ giúp giảm bớt các thủ tục hành chính rườm rà mà còn tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư tham gia vào các dự án đầu tư công, đồng thời tăng cường tính minh bạch và công bằng trong đấu thầu, thúc đẩy sự cạnh tranh lành mạnh.

## 3. Thay đổi về trình tự lựa chọn nhà đầu tư

Một trong những điểm mới quan trọng được quy định tại Điều 59 của Nghị định 115 là quy định về việc xử lý khi chỉ có ít hơn ba nhà đầu tư tham gia đấu thầu. Cơ quan có thẩm quyền sẽ có hai lựa chọn: cho phép gia hạn thời gian đóng thầu và điều chỉnh hồ sơ mời thầu để thu hút thêm nhà đầu tư tham gia, hoặc mở thầu ngay nếu số lượng nhà đầu tư không đủ. Quy định này giúp hạn chế tình trạng "dàn xếp" trong đấu thầu và bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư cũng như của xã hội.

Bằng cách thay đổi quy trình lựa chọn nhà đầu tư theo hướng công khai, minh bạch và mở rộng sự tham gia của các nhà đầu tư, Nghị định 115 đã tạo ra một cơ chế pháp lý linh hoạt và hiệu quả hơn, từ đó thúc đẩy quá trình đầu tư công và đóng góp vào sự phát triển bền vững của nền kinh tế.

## Những điểm chú ý của Nghị định 115/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

### 4. Ưu đãi trong việc lựa chọn cho nhà đầu tư

Nghị định 115 không chỉ đơn giản hóa thủ tục đấu thầu mà còn quy định những ưu đãi rõ ràng nhằm khuyến khích các nhà đầu tư tham gia các dự án công, đặc biệt là các dự án có sử dụng đất, cụ thể theo quy định tại Điều 6 Nghị định 115 quy định hai nhóm đối tượng nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi khi tham gia dự thầu:

**Nhà đầu tư ứng dụng công nghệ cao và thân thiện môi trường:** Đối với các dự án có khả năng gây ảnh hưởng môi trường cao, nhà đầu tư áp dụng công nghệ tiên tiến để giảm thiểu tác động sẽ được ưu đãi 5% trong quá trình đánh giá hồ sơ.

**Nhà đầu tư cam kết chuyển giao công nghệ:** Các nhà đầu tư thực hiện chuyển giao công nghệ tiên tiến, thuộc danh mục ưu tiên của Chính phủ, được hưởng mức ưu đãi 2%.

Để đủ điều kiện nhận ưu đãi, khi tham dự thầu nhà đầu tư phải nộp đầy đủ tài liệu chứng minh giải pháp ứng dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ cao, công nghệ thân thiện với môi trường, kỹ thuật hiện có tốt nhất, quyền sử dụng hợp pháp công nghệ theo quy định của pháp luật về công nghệ cao, chuyển giao công nghệ, bảo vệ môi trường

Các ưu đãi này không chỉ tăng tính cạnh tranh mà còn giúp các nhà đầu tư có đủ động lực và tiềm lực tài chính để tham gia vào các dự án lớn, đóng góp vào sự phát triển kinh tế và xã hội.

Các thay đổi này sẽ có tác động sâu rộng đến cả nhà đầu tư và các cơ quan nhà nước. Đối với nhà đầu tư, Nghị định giúp tạo ra một môi trường cạnh tranh lành mạnh, khuyến khích các nhà đầu tư thực hiện các dự án có chất lượng cao. Đồng thời, các nhà đầu tư cũng sẽ có thể tiếp cận thông tin đầy đủ và minh bạch hơn, giảm thiểu các rủi ro trong quá trình đấu thầu.

Nghị định 115/2024/NĐ-CP là một bước tiến quan trọng trong việc hoàn thiện hệ thống pháp lý về đấu thầu, đặc biệt trong các dự án có sử dụng đất. Các quy định mới sẽ giúp đảm bảo tính minh bạch, hiệu quả và công bằng trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư, đồng thời tạo ra một môi trường đấu thầu lành mạnh và bảo vệ quyền lợi của các bên liên quan.

# Những điểm mới nổi bật của Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 4/10/2024 của Chính phủ về quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

Ngày 04/10/2024, Chính phủ ban hành Nghị định 123/2024/NĐ-CP quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai ("**Nghị định 123/2024/NĐ-CP**"). So với Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính về đất đai thì Nghị định số 123/2024/NĐ-CP đã cập nhật và bổ sung một số quy định quan trọng nhằm nâng cao tính hiệu quả trong quản lý và xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Các nội dung đáng chú ý gồm: 4. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất.

## 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định 123/2024/NĐ-CP đã mở rộng phạm vi điều chỉnh, bao gồm cả các hành vi vi phạm hành chính đã hoàn tất cũng như các hành vi vi phạm đang diễn ra trong lĩnh vực đất đai. Ngoài ra, Nghị định này cũng bổ sung quy định cụ thể về các đối tượng có thể bị xử phạt, nhằm đảm bảo rõ ràng và hiệu quả trong công tác xử lý vi phạm.

## 2. Thời hiệu xử phạt hành chính lĩnh vực đất đai

Nghị định 123/2024/NĐ-CP và Nghị định 91/2019/NĐ-CP đều xác định thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai là 2 năm. Cách tính thời hiệu cụ thể như sau:

**Đối với hành vi vi phạm đã hoàn tất:** Thời hiệu sẽ được tính từ lúc hành vi vi phạm kết thúc.

**Đối với hành vi vi phạm đang tiếp diễn:** Thời hiệu sẽ được tính từ thời điểm cơ quan có thẩm quyền phát hiện ra vi phạm.

Tuy nhiên, Nghị định 123/2024 bổ sung thêm quy định mới, theo đó, các hộ gia đình và cá nhân sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 và chưa bị xử lý vi phạm bởi các cơ quan có thẩm quyền trước khi Luật Đất đai 2024 có hiệu lực sẽ không bị xử lý theo quy định của Nghị định này.

## 3. Xử phạt trong trường hợp chuyển quyền, cho thuê, cho thuê lại, góp vốn quyền sử dụng đất

Nghị định 123/2024/NĐ-CP không chỉ kế thừa các quy định từ Nghị định 91/2019/NĐ-CP mà còn bổ sung quy định xử phạt vi phạm hành chính đối với các giao dịch chuyển quyền sử dụng đất, cho thuê, cho thuê lại và góp vốn bằng quyền sử dụng đất. Cụ thể, trong trường hợp vi phạm xảy ra trước khi thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, nếu bên chuyển quyền là tổ chức đã giải thể, phá sản hoặc cá nhân đã qua đời mà không có người thừa kế, hoặc đã chuyển đi nơi khác mà tại thời điểm phát hiện vi phạm UBND cấp xã không thể xác định địa chỉ của bên chuyển quyền (và đất không thuộc diện bị thu hồi), thì bên nhận chuyển nhượng sẽ không bị xử phạt hành chính. Tuy nhiên, bên nhận chuyển nhượng vẫn phải thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả do hành vi vi phạm của bên chuyển quyền gây ra.

## Những điểm mới nổi bật của Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 4/10/2024 của Chính phủ về quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

### 4. Quy định về Chia sẻ lợi bất hợp pháp giữa Các Bên vi Phạm trong lĩnh vực đất đai

Nghị định 123/2024/NĐ-CP kế thừa các quy định của Nghị định 91/2019/NĐ-CP về cách tính số lợi bất hợp pháp trong trường hợp các hành vi lấn chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất, hay các vi phạm khác liên quan đến đất đai. Tuy nhiên, Nghị định 123 bổ sung một quy định quan trọng mới, đó là khi hành vi vi phạm do nhiều tổ chức, cá nhân thực hiện trên cùng một thửa đất, thì số lợi bất hợp pháp sẽ được chia đều cho các bên vi phạm.

Điều này có ý nghĩa quan trọng trong việc đảm bảo công bằng trong việc xử lý vi phạm hành chính. Khi nhiều tổ chức, cá nhân tham gia vào hành vi vi phạm đất đai, việc chia đều số lợi bất hợp pháp giúp ngăn chặn tình trạng một bên chịu trách nhiệm thay cho các bên khác. Quy định này cũng tăng cường tính minh bạch và tính công bằng trong xử phạt, đồng thời tránh việc các bên vi phạm tìm cách trốn tránh trách nhiệm bằng cách đùn đẩy lỗi cho nhau.



## Những điểm mới nổi bật của Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 4/10/2024 của Chính phủ về quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

### 5. Bổ sung Thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch UBND cấp xã

Nghị định 123/2024/NĐ-CP bổ sung một biện pháp quan trọng trong việc khắc phục hậu quả vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Quy định này giao trách nhiệm cụ thể cho Chủ tịch UBND cấp xã trong việc thực hiện biện pháp khắc phục. Chủ tịch UBND cấp xã có thể yêu cầu các cá nhân hoặc tổ chức vi phạm phải thực hiện khôi phục mốc địa giới về trạng thái ban đầu, giúp tái lập trật tự hành chính và đất đai tại địa phương.

### 6. Quy định về Công khai Thông tin và Minh bạch trong Xử phạt Hành chính Đất đai theo Nghị định 123/2024/NĐ-CP

Nghị định 123/2024/NĐ-CP quy định rõ trách nhiệm của cơ quan xử phạt trong việc minh bạch hóa các vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai thông qua công khai thông tin. Cụ thể:

**Thông báo về vi phạm và việc chấp hành xử phạt:** Nghị định yêu cầu cơ quan xử phạt thông báo bằng văn bản về các trường hợp vi phạm và các cá nhân, tổ chức đã chấp hành xong quyết định xử phạt đến cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh. Việc này nhằm đảm bảo rằng các vi phạm và việc tuân thủ các quyết định xử phạt được ghi nhận và dễ dàng tiếp cận cho các bên liên quan.

**Đăng công khai trên cổng thông tin điện tử:** Sau khi nhận thông báo, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp tỉnh, bao gồm Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường, có trách nhiệm công khai các trường hợp này trên cổng thông tin điện tử của họ. Việc công khai này giúp tăng cường tính minh bạch, công bằng, và tính răn đe, từ đó nâng cao hiệu quả quản lý đất đai.

**Báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường:** Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tổng hợp danh sách các trường hợp vi phạm hành chính và những trường hợp đã chấp hành xong quyết định xử phạt, rồi báo cáo lên Bộ Tài nguyên và Môi trường. Bộ sẽ công khai danh sách này trên cổng thông tin điện tử của mình, mở rộng tính công khai trên phạm vi quốc gia.



## Bình luận Án lệ số 50/2021/AL Về quyền khởi kiện vụ án đòi lại tài sản của người được giao tài sản theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật

*Trong thực tiễn xét xử còn tồn tại các quan điểm khác nhau về quyền khởi kiện lại vụ án khi Tòa án đã ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự. Án lệ số 50/2021/AL là một ví dụ của việc Tòa án phải xác định đương sự có quyền khởi kiện lại vụ án hay không? Đây là trường hợp mà Bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án giải quyết việc phân chia tài sản nhưng bản án, quyết định này chưa được thi hành do người được thi hành án không yêu cầu thi hành án và chưa nhận tài sản trên thực tế. Khi hết thời hiệu yêu cầu thi hành án, người được Tòa án giao tài sản mới có tranh chấp đòi lại tài sản được giao theo bản án, quyết định đã được ban hành. Theo đây, TNTP sẽ phân tích rõ hơn về nhận định của Tòa án trong trường hợp này.*

### 1. Nội dung vụ án:

**a)** Tại đơn khởi kiện đề ngày 04/01/2005, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày: ông và bà Nguyễn Thị T kết hôn vào năm 1963, ông bà có một ngôi nhà tọa lạc trên thửa đất tại thôn B, xã X (nay là nhà số 04 đường H, khu vực A, phường C, thành phố Huế) diện tích 1.490m<sup>2</sup>. Năm 1968 ông N thoát ly ra miền Bắc đến năm 1975 ông N về quê thì bà T đã có chồng khác nên ông bà xin ly hôn.

**b)** Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 43/DSPT ngày 13/5/1977, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Trị Thiên đã xử cho ông N và bà T ly hôn. Về tài sản, ông N được quyền sử dụng một phần đất trong khuôn viên thửa đất nói trên, phần đất này có ngôi mộ của bố ông N, có bản vẽ phân chia ranh giới do Tòa án lập kèm theo bản án. Sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực, ông N đã thực hiện nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con, cơ quan chức năng đã tiến hành chia đo đất theo bản vẽ của Tòa án.

**c)** Năm 2001, ông N về quê xây nhà thờ tổ tiên thì bà T cản trở, nên ông khởi kiện yêu cầu bà T trả lại tài sản là quyền sử dụng đất theo bản án, yêu cầu bà T phục hồi lại hiện trạng ranh giới như bản án đã phân chia.

**d)** Bị đơn bà Nguyễn Thị T thừa nhận có kết hôn với ông N, sau đó ly hôn theo Bản án số 43 ngày 13/5/1977. Năm 1968 ông N ra miền Bắc đến năm 1969 có giấy báo tử của ông N nên bà T đã lấy chồng khác. Từ ngày có bản án, người được thi hành án là ông N không có đơn yêu cầu thi hành án nên bà T không chấp nhận trả lại đất cho ông N vì bà cho rằng đất đai là của bố bà T để lại cho bà.

**e)** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2006/DSST ngày 21/6/2006 Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn N buộc bà Nguyễn Thị T trả lại quyền sử dụng đất diện tích 452,85m<sup>2</sup> (có cạnh 37,5; 38,55; 36,14) là tài sản được xác lập theo Bản án số 43/DSPT ngày 13/5/1977 trên đó có ngôi mộ của cha ông N trong thửa đất số 42 tờ bản đồ địa chính số 28 diện tích 1.997,06m<sup>2</sup> tại nhà số 04 đường H, khu vực A, phường C, thành phố Huế (vị trí thửa đất của ông N có bản vẽ kèm theo).

**f)** Sau khi xét xử sơ thẩm, bà T kháng cáo.

## Bình luận Án lệ số 50/2021/AL Về quyền khởi kiện vụ án đòi lại tài sản của người được giao tài sản theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật



**g)** Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 55/2006/DSPT ngày 11/12/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2006/DSST ngày 21/6/2006 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc tranh chấp đòi tài sản bằng vụ án dân sự đơn là ông Nguyễn Văn N và bị đơn là bà Nguyễn Thị T. Đình chỉ việc giải quyết vụ án. Trả lại đơn khởi kiện cho ông Nguyễn Văn N.

**h)** Sau khi xét xử phúc thẩm, ông N khiếu nại.

**i)** Tại Quyết định kháng nghị số 708/2009/KN-DS ngày 10/12/2009 Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 55/2006/DSPT ngày 11/12/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, với nhận xét:

Quyền sử dụng đất của ông N đã được xác định tại Bản án phúc thẩm số 43/DSPT ngày 13/5/1977. Ông N có quyền kiện đòi tài sản bằng vụ án dân sự mới. Tòa án cấp phúc thẩm xác định ông N không có quyền khởi kiện trả lại đơn khởi kiện cho ông N là không hợp lý.

Đề nghị Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2006/DSST ngày 21/6/2006 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

**j)** Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

## Bình luận Án lệ số 50/2021/AL Về quyền khởi kiện vụ án đòi lại tài sản của người được giao tài sản theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật

### 2. Nhận định của Tòa án:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở kết luận: Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T kết hôn vào năm 1963. Vợ chồng ông N, bà T có một ngôi nhà tọa lạc trên thửa đất tại thôn B, xã X (nay là nhà số 04 đường H, khu vực A, phường C, thành phố Huế) diện tích 1.490m<sup>2</sup>. Năm 1968, ông N thoát ly ra miền Bắc đến năm 1975 ông N về quê thì bà T đã có chồng khác nên ông bà xin ly hôn.

Tại Bản án phúc thẩm số 43 ngày 13/5/1977, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Trị Thiên đã xử cho ông N, bà T ly hôn, quyết định về trách nhiệm nuôi dưỡng con và phân chia tài sản. Theo quyết định trong bản án, ông N được hưởng một phần đất trong khuôn viên thửa đất nêu trên (có sơ đồ phân chia ranh giới do Tòa án lập kèm theo bản án). Do điều kiện công tác xa nhà nên ông N vẫn để nguyên hiện trạng đất, năm 2001 ông N về quê định xây nhà thờ tổ tiên thì bà T cản trở, hai bên không thống nhất về ranh giới đất và bà T không đồng ý trả đất cho ông N. Vì vậy, ông N khởi kiện yêu cầu bà T trả lại phần đất theo Bản án phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật.

Thực tế, từ trước đến nay, bà T vẫn là người quản lý, sử dụng phần đất mà Tòa án nhân dân tỉnh Bình Trị Thiên đã giao cho ông N. Theo bà T thì ông N chưa có đơn yêu cầu thi hành án và Bản án phúc thẩm nêu trên chưa được thi hành, nay đã hết thời hiệu thi hành án theo quy định của pháp luật.



## Bình luận Án lệ số 50/2021/AL Về quyền khởi kiện vụ án đòi lại tài sản của người được giao tài sản theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật

**Nội dung Án lệ:** Theo quy định của pháp luật thì quyền sử dụng đất của ông N đối với đất tranh chấp đã được xác định tại Bản án phúc thẩm số 43 ngày 13/5/1977 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Trị Thiên. Tòa án không được giải quyết lại quan hệ ai là chủ sử dụng đất hợp pháp, nhưng kiện đòi lại tài sản lại là quan hệ pháp luật khác. Nếu còn thời hiệu thi hành án thì ông N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án cưỡng chế thực hiện giao đất theo Bản án số 43 ngày 13/5/1977 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Trị Thiên. Tuy nhiên, nay đã hết thời hiệu yêu cầu thi hành án thì ông N có quyền khởi kiện đòi lại tài sản bằng vụ án dân sự mới. Trong trường hợp này, nếu không có căn cứ xác định ông N đã từ bỏ quyền tài sản thì phải chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

Tòa án cấp phúc thẩm xác định ông N không có quyền khởi kiện, trả lại đơn khởi kiện cho ông N là không có căn cứ. Mặt khác, Tòa án các cấp cũng chưa xác minh, xem xét việc quản lý, sử dụng đất, việc kê khai và nộp thuế; ý kiến của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của Nhà nước công nhận hay không công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất này.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông N buộc bà T trả lại quyền sử dụng diện tích 452,85m<sup>2</sup> là tài sản được xác lập theo Bản án số 43/DSPT ngày 13/5/1977 trên có ngôi mộ của cha ông N nhưng không tính công sức giữ gìn, tu bổ bảo quản đất cho bà T cũng như khoản tiền bà T nộp thuế đất là không đúng. Tòa án cấp phúc thẩm

### 3. Bình luận Án lệ:

#### Về thời hiệu yêu cầu thi hành án dân sự:

- Tại Khoản 1 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự 2008 ("Luật THADS") quy định: "Trong thời hạn 05 năm, kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền ra quyết định thi hành án."

- Như vậy, thời hiệu để yêu cầu thi hành án dân sự là 05 năm, nếu sau thời gian này, người được thi hành án không yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền ra quyết định thi hành án thì bản án đó được xem là hết hiệu lực, trừ khi người được thi hành án có thể chứng minh mình có lý do không làm yêu cầu thi hành án đúng hạn được (Khoản 3 Điều 30 Luật THADS 2008).

Đối chiếu với vụ án này, Bản án dân sự phúc thẩm số 43/DSPT được ban hành ngày 13/5/1977 nhưng đến năm 2001 ông N mới về quê xây nhà thờ tổ tiên. Theo quy định thì hạn cuối cùng mà ông N có quyền yêu cầu thi hành án dân sự là năm 1982, tức là ông N đã hết thời hiệu yêu cầu thi hành án dân sự theo Bản án dân sự phúc thẩm số 43/DSPT.

## Bình luận Án lệ số 50/2021/AL Về quyền khởi kiện vụ án đòi lại tài sản của người được giao tài sản theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật

### *Về quyền khởi kiện đòi lại tài sản bằng vụ án dân sự mới:*

- Theo nội dung của Bản án dân sự phúc thẩm số 43/DSPT ngày 13/5/1977 cho thấy Tòa án quyết định ông N được quyền sử dụng một phần đất trong khuôn viên thửa đất có ngôi mộ của bố ông N, tức là bản án này chỉ ghi nhận nội dung ông N được phân chia thửa đất như thế nào khi ly hôn. Việc này hoàn toàn khác đối với việc ông N khởi kiện yêu cầu bà T khi ông N bị bà T cản trở việc xây nhà thờ tổ tiên, tức là khởi kiện đòi lại tài sản – là một vụ kiện hoàn toàn mới và không liên quan đến yêu cầu khởi kiện giải quyết tranh chấp dân sự (ly hôn).

- Theo Điều 256 Bộ luật Dân sự 2005 ("BLDS") quy định "Chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật đối với tài sản thuộc quyền sở hữu hoặc quyền chiếm hữu hợp pháp của mình phải trả lại tài sản đó..."

Yêu cầu khởi kiện đòi tài sản là yêu cầu mà ông N chưa thực hiện gửi tới Tòa án tại các vụ án trước đó. Vì vậy, việc tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án là không hợp lý. Đồng thời, chúng ta cũng xác định được ông N quay về quê để xây nhà thờ tổ tiên là một căn cứ để xem xét xác định ông N không từ bỏ quyền tài sản của mình. Do vậy, hoàn toàn có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tài sản của ông N.

Trên đây là bài viết bình luận Án lệ số 50/2021/AL về quyền khởi kiện vụ án đòi lại tài sản của người được giao tài sản theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của TNTP. Chúng tôi mong bài viết này sẽ giúp ích cho các quý bạn đọc.

Trân trọng.