

KỸ NĂNG THU THẬP CHỨNG CỨ CỦA THẨM PHÁN TRONG GIẢI QUYẾT CÁC VỤ ÁN TRANH CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

NGUYỄN THÀNH NHÂN*

Chứng cứ đóng vai trò then chốt trong việc giải quyết vụ việc dân sự. Thu thập chứng cứ là một trong những kỹ năng quan trọng của thẩm phán trong quá trình giải quyết các vụ án dân sự nói chung và tranh chấp quyền sử dụng đất nói riêng. Hoạt động này được thực hiện xuyên suốt trong cả quá trình giải quyết vụ án từ thời điểm thụ lý đến khi giải quyết xong vụ án. Bài viết tập trung phân tích một số kỹ năng thu thập chứng cứ của thẩm phán trong giải quyết các vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, nêu những khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn xét xử, từ đó đưa ra kiến nghị, đề xuất nhằm bảo đảm hiệu quả đối với việc giải quyết vụ án và hoàn thiện quy định pháp luật liên quan đến hoạt động này.

Từ khóa: Tranh chấp; quyền sử dụng đất; thu thập chứng cứ; thẩm phán; kỹ năng.

Evidence plays a pivotal role in resolving civil cases. The ability to gather evidence is critical for judges throughout the litigation process, particularly in land use rights disputes. This activity spans the entire case course, from the initial acceptance to the final adjudication. This article analyzes key evidence-gathering skills that judges employ when resolving land use rights disputes, identifies practical challenges and difficulties encountered in the adjudication process, and offers recommendations to improve the effectiveness of case resolution and the legal provisions governing this activity.

Keywords: Disputes; land use rights; evidence gathering; judges; skills.

NGÀY NHẬN: 16/02/2025

NGÀY PHẢN BIỆN, ĐÁNH GIÁ: 20/3/2025

NGÀY DUYỆT: 16/4/2025

DOI: <https://doi.org/10.59394/qlnn.351.2025.1149>

1. Đặt vấn đề

Trong quá trình giải quyết các vụ án dân sự, thẩm phán có thể thực hiện nhiều biện pháp khác nhau được quy định tại khoản 2 Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để thu thập chứng cứ, như việc lấy lời khai đương sự, người làm chứng, đối chất, thẩm định, định giá tài sản, ủy thác thu thập chứng cứ, yêu cầu cơ quan, tổ chức cung cấp chứng cứ...

Tuy nhiên, đối với các vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, thẩm phán thường phải sử dụng các biện pháp thu thập chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp; định giá tài sản; yêu cầu cơ quan, tổ chức cung cấp tài liệu, chứng cứ mới bảo đảm việc giải quyết vụ

* Tòa án nhân dân huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh

án đúng quy định pháp luật. Do vậy, cần phải nâng cao kỹ năng của thẩm phán trong thực hiện thu thập chứng cứ, góp phần nâng cao hiệu quả thực hiện giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất ở nước ta hiện nay.

2. Kỹ năng thu thập chứng cứ của thẩm phán trong quá trình giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất

Thứ nhất, kỹ năng thu thập chứng cứ xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp.

Xem xét thẩm định tại chỗ là biện pháp thu thập chứng cứ thường được tiến hành khi tài sản tranh chấp, vật chứng không thể mang đến tòa án để xem xét mà thay vào đó, thẩm phán được phân công giải quyết vụ án sẽ trực tiếp đến tận nơi có tài sản, vật chứng hoặc nơi xảy ra sự việc để nghiên cứu, xác minh và kiểm tra hiện trạng tài sản tranh chấp. Thực tế xét xử cho thấy, nhiều bản án, quyết định giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất do không tiến hành xem xét, thẩm định tài sản hoặc việc xem xét, thẩm định không đầy đủ, dẫn đến phán quyết trong bản án, quyết định không phù hợp với hiện trạng thực tế của tài sản, gây khó khăn cho công tác thi hành án. Không ít trường hợp cơ quan thi hành án dân sự phải có văn bản đề nghị kháng nghị theo trình tự giám đốc thẩm để xử lý vướng mắc trong công tác thi hành án dân sự, như Bản án dân sự số 16/2023/DSST, ngày 12/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N và ông Lê Đình T là một ví dụ. Nội dung vụ án liên quan đến việc ông N khởi kiện ông T yêu cầu tháo dỡ tài sản trả lại 176m² đất lấn chiếm. Trên cơ sở tài liệu chứng cứ các đương sự cung cấp và thu thập được, Tòa án đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả lại phần đất lấn chiếm. Tuy nhiên, quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ sơ sài nên Thẩm phán không phát hiện ra ngôi nhà ông T mới xây dựng nằm trên một phần đất có diện tích 35m² mà Tòa án buộc trả lại cho ông N nên không thể thi hành được¹.

Trình tự, thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ được thực hiện theo quy định tại Điều 101 *Bộ luật Tố tụng dân sự* năm 2015, theo đó: thẩm phán sẽ tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của đương sự hoặc khi xét thấy cần thiết. Trước khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm phán phải ban hành quyết định và thông báo cho Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã hoặc cơ quan tổ chức nơi có tài sản cần xem xét, thẩm định để họ cử đại diện tham dự. Tuy nhiên, nếu họ vắng mặt thì việc xem xét thẩm định tại chỗ vẫn được tiến hành theo thủ tục chung². Quá trình xem xét, thẩm định tài sản tranh chấp quyền sử dụng đất rất phức tạp, có thể xảy ra các tình huống như một trong các bên đương sự không hợp tác, thậm chí chống đối việc xem xét thẩm định, có lời nói, hành động làm cản trở việc xem xét, thẩm định. Do đó, thẩm phán đều phải dự liệu hết các tình huống xảy ra để có biện pháp ứng phó. Trong trường hợp cần thiết có thể yêu cầu chính quyền địa phương, công an và hỗ trợ tư pháp để can thiệp, bảo vệ việc xem xét thẩm định tại chỗ. Đối với những hành vi cản trở việc xem xét, thẩm định thì thẩm phán tiến hành lập biên bản làm cơ sở xử lý theo quy định pháp luật.

Thứ hai, kỹ năng thu thập chứng cứ định giá tài sản tranh chấp.

Thực tế, đã có nhiều trường hợp diện tích đất tranh chấp chỉ đủ chia cho một bên và thanh toán giá trị chênh lệch cho bên còn lại bằng tiền. Ngoài ra, kết quả định giá tài sản còn là căn cứ để giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu, tính án phí và các chi phí tố tụng khác trong vụ án. Trình tự, thủ tục định giá tài sản được quy định tại Điều 104 *Bộ luật Tố tụng dân sự* năm 2015, theo đó, tòa án ra quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá khi thuộc một trong 3 trường hợp: (1) Theo yêu cầu của một hoặc các bên đương sự; (2) Các đương sự không thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản hoặc đưa ra giá tài sản khác nhau hoặc không thỏa thuận được giá tài sản; (3) Các bên thỏa thuận với nhau hoặc với tổ chức thẩm định giá tài sản theo

mức giá thấp so với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm định giá nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Nhà nước hoặc người thứ ba hoặc có căn cứ cho thấy tổ chức thẩm định giá tài sản đã vi phạm pháp luật khi thẩm định giá (Điều 37 Nghị định số 41/2022/NĐ-CP ngày 20/6/2022 của Chính phủ về xử phạt hành chính trong lĩnh vực thẩm định giá). Trước khi thành lập Hội đồng định giá, tòa án phải ban hành văn bản gửi các cơ quan chuyên môn đề nghị cử thành viên tham gia Hội đồng định giá. Cơ quan chuyên môn phải có trách nhiệm cử thành viên tham gia định giá theo yêu cầu của tòa án, gồm: cơ quan tài chính, cơ quan quản lý đất đai (như phòng Nông nghiệp và Môi trường hoặc văn phòng đăng ký đất đai) và các cơ quan khác có liên quan, trong đó đại diện cơ quan tài chính là chủ tịch Hội đồng định giá tài sản.

Mặc dù không trực tiếp tham gia vào quá trình xác định giá tài sản nhưng việc áp dụng biện pháp thu thập chứng cứ định giá tài sản cũng đòi hỏi rất nhiều kỹ năng của thẩm phán từ việc hướng dẫn các đương sự làm đơn yêu cầu định giá, thông báo nộp tạm ứng chi phí định giá, ban hành quyết định thành lập Hội đồng định giá đến việc tổ chức buổi định giá tài sản. Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án phải có sự chuẩn bị chu đáo các điều kiện bảo đảm, cung cấp các thông tin liên quan đến nguồn gốc, hiện trạng tài sản, kết quả xem xét thẩm định, kết quả khảo sát giá thị trường của tài sản tại thời điểm định giá, ý kiến yêu cầu đương sự..., để làm cơ sở cho Hội đồng định giá xác định giá tài sản tranh chấp.

Thứ ba, kỹ năng yêu cầu cơ quan, tổ chức cung cấp tài liệu, chứng cứ.

Trên cơ sở yêu cầu của đương sự hoặc khi xét thấy cần thiết, thẩm phán ban hành quyết định yêu cầu các cơ quan, tổ chức đang lưu giữ tài liệu, chứng cứ cung cấp tài liệu, chứng cứ làm căn cứ giải quyết vụ án. Thẩm phán ban hành quyết định yêu cầu cơ quan, tổ chức cung cấp tài liệu, chứng cứ theo mẫu số 12 (kèm theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng Thẩm phán

Tòa án nhân dân tối cao). Quyết định cần ghi rõ yêu cầu cung cấp chứng cứ, tài liệu gì; thời hạn cung cấp và trách nhiệm pháp lý nếu không cung cấp được (quy định tại Điều 495 *Bộ luật Tố tụng dân sự* năm 2015 và Điều 18 Pháp lệnh số 02/2022/UBTVQH15 ngày 18/8/2022 về xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi cản trở hoạt động tố tụng).

Trong thực tế giải quyết các vụ án tranh chấp đất đai, do việc cung cấp chứng cứ của đương sự thường không đầy đủ, vì vậy, thẩm phán cần có một số kỹ năng nhất định sau: (1) Xác định đúng các tài liệu, chứng cứ có ý nghĩa cho việc giải quyết vụ án để yêu cầu cơ quan tổ chức quản lý cung cấp (tài liệu liên quan đến nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình quản lý sử dụng; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và những vấn đề liên quan khác); (2) Xác định đúng nơi quản lý, lưu giữ tài liệu, chứng cứ có ý nghĩa cho việc giải quyết vụ án; (3) Văn bản yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ ngoài việc xác định các tài liệu chứng cứ cần thu thập, thẩm phán phải xác định rõ thời hạn, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có nghĩa vụ cung cấp tài liệu, chứng cứ và hậu quả pháp lý phát sinh nếu không thực hiện nghĩa vụ trên (khoản 3 Điều 106 *Bộ luật Tố tụng dân sự* năm 2015). Về chế tài xử lý được quy định tại Điều 18 Pháp lệnh số 02/2022/UBTVQH15. Đây là căn cứ pháp lý quan trọng để tòa án ràng buộc trách nhiệm đối với các cơ quan, tổ chức trong thực hiện nghĩa vụ cung cấp chứng cứ bảo đảm việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật.

3. Những khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn

Một là, đối với biện pháp thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp còn gây nhiều khó khăn cho thẩm phán. Về phía đương sự thường xuyên xảy ra tình trạng không hợp tác, trốn tránh, gây cản trở việc xem xét, thẩm định tại chỗ... dẫn đến việc xác định giá tài sản, làm việc giải quyết vụ án bị kéo dài.

Về phía cơ quan nhà nước: do khối lượng công việc chuyên môn nhiều nên việc cử

thành viên tham gia Hội đồng thẩm định, định giá tài sản của UBND và các ngành chức năng thường gặp khó khăn. Nhiều trường hợp không bố trí được thành viên tham gia hoặc cử thành viên tham gia chậm, thậm chí tham gia thiếu trách nhiệm.

Về việc xác định chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản còn vướng mắc, thiếu thống nhất trong thực hiện giữa các tòa án cũng như giữa các thẩm phán với nhau. Khi đương sự có những khiếu nại liên quan đến chi phí thẩm định, định giá tài sản thẩm phán rất khó giải trình

Vấn đề xác định giá tài sản làm cơ sở cho Hội đồng định giá xem xét quyết định giá tài sản tranh chấp cũng chứa đựng nhiều bất cập. Theo nguyên tắc của *Bộ luật Tố tụng dân sự* năm 2015 và nghị quyết hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao quy định thì giá tài sản tranh chấp phải xác định theo giá thị trường, là giá được mua bán, trao đổi trên thị trường tại thời điểm giải quyết vụ việc. Tuy nhiên, trên thực tế nhiều trường hợp Hội đồng định giá thường lấy lý do không biết giá thị trường để căn cứ vào khung giá đất, khung giá tài sản mà địa phương ban hành thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để làm căn cứ định giá; trường hợp không có những căn cứ trên thì Hội đồng định giá căn cứ vào bảng giá đất do Hội đồng nhân dân (HĐND) tỉnh ban hành hàng năm để làm căn cứ định giá. Đây là vướng mắc khá phổ biến trong thực hiện thủ tục định giá tài sản tranh chấp của tòa án hiện nay.

Hai là, đối với biện pháp yêu cầu cơ quan, tổ chức cung cấp tài liệu, chứng cứ. Trong quá trình giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, không phải đương sự nào cũng thực hiện tốt nghĩa vụ cung cấp chứng cứ; không ít trường hợp đương sự lợi dụng quyền yêu cầu tòa án thu thập chứng cứ trong khi bản thân đã có chứng cứ hoặc có thể tự thu thập được nhằm gây khó khăn hoặc kéo dài thời gian giải quyết vụ án.

Đối với cơ quan, tổ chức lưu giữ tài liệu chứng cứ thì vẫn có cơ quan, tổ chức từ chối yêu cầu cung cấp chứng cứ của đương sự

nhưng không nêu rõ lý do; việc trả lời không thực hiện bằng văn bản hoặc có trả lời bằng văn bản nhưng chung chung, không rõ ràng nên đương sự không có cơ sở để yêu cầu tòa án thu thập. Những hạn chế của các cơ quan, tổ chức liên quan trong việc cung cấp chứng cứ cũng là nguyên nhân khá phổ biến, không chỉ làm kéo dài thời gian giải quyết mà còn ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

4. Một số kiến nghị, đề xuất

Thứ nhất, đối với vấn đề đương sự không hợp tác, cản trở việc xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp. Ngoài việc tăng cường công tác tuyên truyền giáo dục pháp luật, kết hợp với sự vận động thuyết phục của Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể quần chúng để đương sự nhận thức, hiểu rõ trách nhiệm, từ đó tự nguyện chấp hành, phối hợp tốt với tòa án trong thực hiện các biện pháp thu thập chứng cứ. Thẩm phán, những người trực tiếp tiến hành hoạt động tố tụng phải có thái độ công tâm, khách quan, dứt khoát trong xử lý vụ việc.

Đối với những trường hợp chống đối có đầy đủ dấu hiệu vi phạm pháp luật cần kiên quyết lập biên bản sự việc, củng cố chứng cứ để xử lý theo quy định pháp luật; trong trường hợp cần thiết có thể xử lý hình sự nếu đủ căn cứ để răn đe, giáo dục phòng ngừa. Các cơ quan có thẩm quyền cần có hướng dẫn chi tiết về thẩm quyền, trình tự, thủ tục, hình thức xử lý hành vi cản trở hoạt động xác minh, thu thập chứng cứ của người tiến hành tố tụng quy định tại khoản 6 Điều 489 *Bộ luật Tố tụng dân sự* năm 2015, *Luật Xử lý vi phạm hành chính* (sửa đổi, bổ sung năm 2020) có liên quan để làm cơ sở xử lý. Có chế tài xử lý nghiêm khắc đối với các cơ quan tổ chức chậm thực hiện trong việc cử thành viên tham gia Hội đồng thẩm định, định giá tài sản làm vụ việc kéo dài.

Thứ hai, tiếp tục hoàn thiện quy định của *Bộ luật Tố tụng dân sự* năm 2015 liên quan đến vấn đề chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, như: quy định rõ quy trình thu

chi, mức chi và thủ tục quyết toán các chi phí liên quan đến việc xem xét thẩm định, định giá tài sản để bảo đảm sự thống nhất trong thực tiễn áp dụng. Cần quy định theo hướng đối với những trường hợp đương sự không yêu cầu xem xét thẩm định, định giá tài sản nhưng xét thấy cần thiết, thẩm phán có thể chủ động thực hiện việc xem xét, thẩm định, định giá tài sản hoặc giao cho cơ quan thẩm định giá độc lập thực hiện và các chi phí phát sinh do đương sự thua kiện phải chịu. Trên cơ sở đó, có thể mở rộng các đối tượng có quyền thực hiện chức năng thẩm định; định giá tài sản sang khu vực tư nhằm phục vụ hiệu quả hoạt động tố tụng của tòa án với sự giám sát chặt chẽ của cơ quan nhà nước nhằm bảo đảm tính kịp thời, khách quan trong việc xác định giá tài sản.

Thứ ba, để nâng cao trách nhiệm của cơ quan tổ chức trong việc cung cấp tài liệu chứng cứ theo yêu cầu tòa án, cần có một cơ chế xử lý thích hợp, hiệu quả đối với những trường hợp vi phạm. Quy định “có thể bị xử phạt hành chính” mang tính định tính nên thực tiễn việc xử phạt ít được thực hiện, vì vậy, cần có quy định cụ thể hơn. Thẩm quyền, quy trình thủ tục xử phạt vi phạm hành chính đối với các chủ thể vi phạm nghĩa vụ cung cấp chứng cứ cũng cần được quy định cụ thể và có tính khả thi hơn.

Thứ tư, các tòa án cần chủ động xây dựng và ký kết quy chế phối hợp với các cơ quan có liên quan nhằm tăng cường mối quan hệ phối hợp và trách nhiệm của các bộ phận chuyên môn trực thuộc sở, ban, ngành trong tỉnh và UBND cấp xã trong việc cung cấp chứng cứ cho tòa án. Đối với những trường hợp cố tình không hợp tác, thẩm phán cần báo cáo cho lãnh đạo cơ quan để có giải pháp tháo gỡ như báo cáo cấp ủy địa phương để có chỉ đạo giải quyết. Các thẩm phán trong quá trình thực hiện biện pháp thu thập chứng cứ, ngoài việc bảo đảm đúng trình tự, thủ tục, đối tượng và căn cứ pháp luật, cũng cần linh hoạt, thường xuyên nắm bắt để có sự phối hợp cung cấp nhanh chóng, kịp thời, đúng đối tượng; tránh trường hợp cứng nhắc, chỉ ban hành quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ theo

quy định của luật mà phó thác, không quan tâm đến kết quả thực hiện, lấy lý do “chờ kết quả cung cấp chứng cứ” để làm căn cứ tạm đình chỉ giải quyết vụ án³.

5. Kết luận

Xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản tranh chấp và yêu cầu cơ quan, tổ chức cung cấp tài liệu, chứng cứ là những biện pháp thu thập chứng cứ đặc biệt quan trọng trong quá trình giải quyết các vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất. Thực tiễn giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất tại tòa án do nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan khác nhau nên việc áp dụng các biện pháp thu thập chứng cứ trên của thẩm phán vẫn gặp những khó khăn, vướng mắc. Điều này đòi hỏi thẩm phán phải có những kỹ năng, kinh nghiệm và biện pháp giải quyết những bất cập, vướng mắc các vụ án đúng pháp luật □

Chú thích:

1. Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/TLST-D ngày 12/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh. <http://congbobanan.toaan.go.vn>
2. Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao (2017). *Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP* ngày 13/01/2017 ban hành quy định về biểu mẫu trong tố tụng dân sự.
3. Nguyễn Thị Hạnh, Hà Hữu Dụng (2020). *Kỹ năng áp dụng biện pháp xem xét, thẩm định tại chỗ của Thẩm phán trong xây dựng hồ sơ vụ án dân sự*. Tạp chí Nghề Luật, số 14/2020, tr. 61.

Tài liệu tham khảo:

1. Chính phủ (2022). *Nghị định số 41/2022/NĐ-CP* ngày 20/6/2022 về xử phạt hành chính trong lĩnh vực thẩm định giá.
2. Nguyễn Vinh Hưng (2018). *Nghĩa vụ chứng minh trong Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015*. Tạp chí Kiểm sát, số 20/2018.
3. Nguyễn Thị Thu Sương (2021). *Trách nhiệm cung cấp tài liệu, chứng cứ của cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền trong tố tụng dân sự*. Tạp chí Kiểm sát, số 3/2021.
4. Quốc hội (2015). *Bộ luật Dân sự* năm 2015.
5. Ủy ban Thường vụ Quốc hội (2022). *Pháp lệnh số 02/2022/UBTVQH15* ngày 18/8/2022 quy định về xử lý các hành vi cản trở hoạt động tố tụng.