

## ÁP DỤNG QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT TỔ TỤNG DÂN SỰ THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG ĐO ĐẠC - VƯỚNG MẮC, BẤT CẬP VÀ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN

Thái Chi Bình<sup>1</sup>

**Tóm tắt:** Đo đạc là một trong những hoạt động tố tụng mà Tòa án phải thực hiện khi giải quyết các tranh chấp có đối tượng là nhà, quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) năm 2015 không quy định đo đạc là hoạt động thu thập chứng cứ độc lập nên phát sinh một số vướng mắc, bất cập, gây khó khăn cho Tòa án, cơ quan chuyên môn thực hiện công tác đo đạc như: cán bộ, công chức Tòa án, các cơ quan hữu quan nhận thức chưa đầy đủ về hoạt động đo đạc; chưa có giải pháp hữu hiệu khi có hành vi cản trở đo đạc; chưa có chế tài khi cơ quan đo đạc, cán bộ đo đạc không thực hiện, chậm thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ yêu cầu đo đạc của Tòa án; trình tự, thủ tục thực hiện đo đạc chưa chặt chẽ, chưa thống nhất giữa các Tòa án, các địa phương... Chính vì lẽ đó, đòi hỏi cần nhìn nhận đúng tình chất của hoạt động đo đạc, là hoạt động thu thập chứng cứ độc lập, tách khỏi hoạt động xem xét, thẩm định tại chỗ, qua đó, đề xuất bổ sung quy định mới, sửa đổi, bổ sung các quy định hiện hành có liên quan để giúp hoạt động đo đạc được tiến hành dễ dàng, phát huy giá trị của nó trên thực tế.

**Từ khóa:** Đo đạc, thu thập chứng cứ, Bộ luật tố tụng dân sự.

Nhận bài: 03/06/2019; Hoàn thành biên tập: 12/08/2019; Duyệt đăng: 27/02/2020.

**Abstract:** Measurements are one of the procedural activities that the Court must take when resolving disputes that are objects of land and land use rights. However, because the 2015 Civil Procedure Code does not stipulate measurement is an independent collection of evidence, there are a number of difficulties and shortcomings, causing difficulties for the Court and professional agencies to implement measurements such as officials and civil servants of the Court, relevant agencies are not fully aware of the measurement activities; there is no effective solution when there are acts of obstructing measurement; there are no sanctions when surveying and measuring agencies do not implement, slowly implement or inadequately perform the Court's measurement requirements; the order and procedures for implementing procedures are not strict, not consistent between the courts, localities ... Therefore, it is necessary to consider the measurement as an independent activity of evidence collection, separating from on-site review and appraisal to supplement many new regulations, amend and supplement relevant current regulations to easily implement the measuring activities, promote its value in practice.

**Keywords:** Measuring, collecting evidence, civil procedure Code.

Date of receipt: 03/06/2019; Date of revision: 12/08/2019; Date of Approval: 27/02/2020.

Đối với những vụ án dân sự, hôn nhân gia đình, kinh doanh thương mại (sau đây được gọi chung là các vụ án dân sự) mà đối tượng tranh chấp là nhà, quyền sử dụng đất hay các giao dịch có đối tượng là nhà, quyền sử dụng đất, hay tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản và một số tranh chấp khác có liên quan đến nhà, quyền sử dụng đất thì đo đạc là một trong thủ tục tố tụng

quan trọng mà Tòa án phải tiến hành. Hiện nay, để thực hiện thủ tục đo đạc làm căn cứ cho Tòa án giải quyết các loại vụ việc thì Tòa án dựa vào các quy định về thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ, một trong những hoạt động thu thập chứng cứ do BLTTDS năm 2015 quy định.

Tuy nhiên, việc áp dụng các quy định về xem xét, thẩm định tại chỗ để đo đạc đã phát sinh một

<sup>1</sup> Thạc sỹ, Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.



số vương mắc, bắt cập, gây khó khăn cho Tòa án, cơ quan chuyên môn thực hiện công tác đo đạc. Chính vì vậy, cần có cách nhìn nhận đúng tính chất của hoạt động đo đạc nhằm khắc phục khó khăn, vướng mắc, bắt cập, phát huy giá trị của hoạt động đo đạc trong thực tiễn giải quyết các vụ án dân sự.

### 1. Việc áp dụng quy định pháp luật tố tụng dân sự để tiến hành hoạt động đo đạc

BLTDS năm 2015 không có quy định riêng về hoạt động đo đạc. Khi cần đo đạc đất đai, cây trồng, vật kiến trúc trên đất, Tòa án có thẩm quyền áp dụng quy định về xem xét, thẩm định tại chỗ tại Điều 101 BLTDS và các quy định pháp luật có liên quan để thực hiện. Cụ thể như sau:

- Về điều kiện để tiến hành đo đạc: Theo yêu cầu của đương sự hoặc khi xét thấy cần thiết, Tòa án thực hiện công tác đo đạc. Đây là hoạt động vô cùng quan trọng, kết quả của nó là các thông tin để Tòa án dựa vào đó ban hành phán quyết. Theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, đương sự cũng có quyền, nghĩa vụ cung cấp sơ đồ, bản vẽ đối tượng tranh chấp để Tòa án kiểm tra, đánh giá, sử dụng giải quyết các vụ án dân sự. Tuy nhiên, thực tiễn xét xử cho thấy, khi giải quyết tranh chấp nhà, quyền sử dụng đất, nhất là trường hợp các bên yêu cầu phân chia bằng hiện vật, nếu thẩm phán chỉ nhìn trên sơ đồ, bản vẽ do đương sự cung cấp, không xuống xem xét, thẩm định tại chỗ dễ dẫn đến sai sót khi quyết định. Rất nhiều vụ án đã phải kháng nghị chỉ vì phân chia hiện vật không phù hợp với thực tế, có vụ đã chia đôi cả bàn thờ hoặc trên đất có cây cối, công trình kiến trúc nhưng do không xuống xem xét, thẩm định tại chỗ nên thẩm phán, Hội đồng xét xử không biết, không đề cập đến<sup>2</sup>.

- Thẩm quyền tiến hành: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án ban hành văn bản tố tụng; cơ quan chuyên môn, cán bộ đo đạc thực hiện thủ tục đo đạc và cung cấp kết quả đo đạc là bản vẽ theo yêu cầu của Tòa án.

- Về trình tự, thủ tục tiến hành: Trên cơ sở nội dung vụ án, vấn đề cần phải giải quyết, thẩm

phán tự bản thân mình hoặc trình lãnh đạo Tòa án ban hành văn bản (thường là công văn) yêu cầu cơ quan chuyên môn đo đạc. Theo quy định tại Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Nội vụ, Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (sau đây được viết tắt là Thông tư liên tịch số 15/2015), cơ quan có thẩm quyền đo đạc hiện nay là Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh (sau đây được viết tắt là Văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh), Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thuộc Văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh (sau đây được gọi tắt là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện). Đồng thời, ban hành văn bản (giấy giới thiệu) để đương sự có yêu cầu đo đạc ký hợp đồng đo đạc với cơ quan đo đạc. Thông thường, hợp đồng đo đạc chứa đựng thỏa thuận giữa các bên về diện tích quyền sử dụng đất, vật kiến trúc, cây trồng cần đo đạc; phí đo đạc; thời gian thực hiện việc đo đạc và thời gian trả kết quả.

Trên cơ sở thời gian đo đạc trong hợp đồng đo đạc, thẩm phán ban hành Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ chứa đựng nội dung tổ chức đề cán bộ đo đạc đo đạc theo yêu cầu của Tòa án và Tòa án trực tiếp xem xét hiện trạng đối tượng được đo đạc làm căn cứ giải quyết vụ án. Đồng thời, thẩm phán ban hành văn bản (giấy báo, thông báo) thông báo cho đương sự, đại diện ủy ban nhân dân cấp xã (hoặc công an cấp xã hoặc cơ quan, tổ chức nơi có đối tượng cần xem xét, thẩm định), những người khác được mời tham gia việc xem xét, thẩm định biết và chứng kiến việc đo đạc.

Vào thời điểm đo đạc, Tòa án phải lập biên bản ghi nhận việc xem xét, thẩm định tại chỗ đề cán bộ chuyên môn đo đạc. Biên bản phải ghi rõ kết quả xem xét, thẩm định, mô tả rõ hiện trường, có chữ ký của người xem xét, thẩm định và chữ

<sup>2</sup> Xem: Nguyễn Văn Cường, Trần Anh Tuấn, Đặng Thanh Hoa (chủ biên), *Bình luận khoa học Bộ luật tố tụng dân sự sửa đổi*, Nxb Lao động - Xã hội, năm 2012, tr.74-75.

ký hoặc diềm chỉ của dương sự nếu họ có mặt, của đại diện ủy ban nhân dân cấp xã (hoặc công an cấp xã hoặc cơ quan, tổ chức nơi có đối tượng được xem xét, thẩm định) và những người khác được mời tham gia việc xem xét, thẩm định. Sau khi lập xong biên bản, người xem xét, thẩm định phải yêu cầu đại diện ủy ban nhân dân cấp xã (hoặc Công an cấp xã hoặc cơ quan, tổ chức nơi có đối tượng được xem xét, thẩm định) ký tên và đóng dấu xác nhận.

Sau khi lập xong biên bản, phải yêu cầu đại diện ủy ban nhân dân cấp xã (hoặc công an cấp xã hoặc cơ quan, tổ chức nơi có đối tượng được xem xét, thẩm định) ký tên và đóng dấu xác nhận.

- Việc xử lý trường hợp có hành vi cản trở: BLTTDS năm 2015 nghiêm cấm mọi hành vi cản trở việc xem xét, thẩm định tại chỗ, trong đó có hoạt động đo đạc. Trong trường hợp có hành vi cản trở việc xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm phán có quyền đề nghị ủy ban nhân dân cấp xã, công an cấp xã nơi có đối tượng được xem xét, thẩm định tại chỗ hỗ trợ.

## **2. Những vướng mắc, bất cập khi áp dụng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự hiện hành thực hiện hoạt động đo đạc**

Việc áp dụng quy định của pháp luật tố tụng dân sự hiện hành thực hiện hoạt động đo đạc phát sinh một số vướng mắc, bất cập sau:

*Thứ nhất, nhận thức của cán bộ, công chức Tòa án, các cơ quan hữu quan chưa đầy đủ đối với hoạt động đo đạc.*

Do BLTTDS năm 2015 chưa có quy định riêng về hoạt động đo đạc nên nhận thức của cán bộ Tòa án, các cơ quan hữu quan chưa đầy đủ dẫn đến công tác phối hợp chưa nhịp nhàng.

Đối với cán bộ Tòa án, khi gặp khó khăn trong việc tổ chức đo đạc (như sự thiếu hỗ trợ của cán bộ đo đạc khi có hành vi cản trở; đo đạc không theo yêu cầu của Tòa án), thẩm phán tiến hành các hoạt động tự đo đạc hoặc thông qua các chứng cứ gián tiếp khác để xác định diện tích quyền sử dụng đất, vật kiến trúc trên đất, vị trí vật kiến trúc, cây trồng trên đất. Tuy nhiên, việc tiến hành hoạt động đo đạc về không thông qua cơ quan chuyên môn, sử dụng chứng cứ gián

tiếp sẽ không phản ánh đúng, chính xác diện tích, vị trí của đối tượng cần đo đạc. Từ đó, kết quả giải quyết thiếu chính xác, không bảo vệ được quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân.

Đối với cơ quan chuyên môn, cán bộ đo đạc, theo Thông tư liên tịch số 15/2015, Văn phòng đăng ký đất đai là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Hiện nay, Văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện hoạt động theo cơ chế tự chủ. Bên cạnh đó, chưa có quy định ràng buộc chế tài khi cơ quan chuyên môn, cán bộ đo đạc từ chối, thực hiện đo đạc không đúng, dù theo yêu cầu của Tòa án. Cho nên, cơ quan chuyên môn, cán bộ đo đạc chưa thấy được trách nhiệm khi đo đạc theo yêu cầu của Tòa án mà với tâm lý là hỗ trợ cho Tòa án. Vì vậy, khi yêu cầu của Tòa án phức tạp, cần phải tốn nhiều thời gian thực hiện thì trong một số trường hợp cán bộ đo đạc từ chối thực hiện yêu cầu của Tòa án hoặc chậm, kéo dài thời gian thực hiện việc đo đạc.

Trong trường hợp có hành vi cản trở, cán bộ đo đạc yêu cầu phải đảm bảo sức khỏe, tài sản (thiết bị đo đạc) thì cũng chưa có giải pháp hữu hiệu để bảo vệ cán bộ đo đạc cũng như tài sản của cơ quan chuyên môn. Từ đó, công tác đo đạc phục vụ yêu cầu của Tòa án cũng gặp khó khăn.

*Thứ hai, chưa có giải pháp hữu hiệu khi có hành vi cản trở đo đạc.*

Về xử lý hành vi cản trở đo đạc, BLTTDS năm 2015 không quy định cách thức để Tòa án xử lý khi có hành vi cản trở đo đạc.

Trước đây, khi hướng dẫn quy định tại Điều 89 BLTTDS năm 2004, được sửa đổi, bổ sung năm 2011 về xem xét, thẩm định tại chỗ, các Khoản 6, 7 Điều 9 Nghị quyết số 04/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 hướng dẫn thi hành một số quy định về “Chứng minh và chứng cứ” của BLTTDS đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của BLTTDS (sau đây được viết tắt là Nghị quyết số 04/2012) quy định:

“6. Nếu có người nào cản trở Tòa án tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ, thì Thẩm phán yêu cầu đại diện của Ủy ban nhân dân hoặc



ơ quan, tổ chức có biện pháp can thiệp, hỗ trợ kịp thời để thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ. Trong trường hợp cần thiết, Thẩm phán yêu cầu lực lượng Cảnh sát bảo vệ và hỗ trợ tư pháp thuộc Công an nhân dân có thẩm quyền để có các biện pháp can thiệp, hỗ trợ, theo quy định tại Thông tư số 15/2003/TT-BCA (V19) ngày 10/9/2003 của Bộ Công an hướng dẫn hoạt động hỗ trợ tư pháp của lực lượng Cảnh sát bảo vệ và hỗ trợ tư pháp thuộc Công an nhân dân.

7. Trường hợp đã thực hiện đầy đủ các biện pháp được hướng dẫn tại khoản 6 Điều này mà vẫn không tiến hành được thì Thẩm phán lập biên bản về việc đương sự cản trở việc xem xét, thẩm định tại chỗ để lưu vào hồ sơ vụ án. Biên bản về việc đương sự cản trở việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đồng thời, phải được gửi cho cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý theo pháp luật về hành vi chống người thi hành công vụ của đương sự."

Tuy nhiên, nội dung Thông tư số 15/2003/TT-BCA (V19) ngày 10/9/2003 của Bộ Công an hướng dẫn hoạt động hỗ trợ tư pháp của lực lượng cảnh sát bảo vệ và hỗ trợ tư pháp thuộc Công an nhân dân (sau đây được viết tắt là Thông tư số 15/2003) không có quy định cụ thể việc lực lượng công an hỗ trợ Tòa án tiến hành hoạt động thu thập chứng cứ (trong đó có xem xét, thẩm định tại chỗ) nên trên thực tế lực lượng công an hỗ trợ chưa nhiều. Bên cạnh đó, BLLTDS năm 2015 quy định khác với hướng dẫn tại Nghị quyết số 04/2012. Vì vậy, thời gian qua, khi có hành vi cản trở việc xem xét, thẩm định tại chỗ để do đặc của Tòa án không thể thực hiện được, dẫn đến việc kéo dài thời gian giải quyết vụ án.

Trong một số trường hợp, lực lượng công an có hỗ trợ Tòa án nhưng chỉ ở mức có mặt, nhắc nhở. Việc hỗ trợ này là chưa đủ để Tòa án, cơ quan chuyên môn có thể hoàn thành được thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ để do đặc.

**Thứ ba, chế tài áp dụng đối với cơ quan do đặc, cán bộ do đặc khi không thực hiện, chậm thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ yêu cầu do đặc của Tòa án.**

Hiện nay, xuất phát từ nhiều lý do (công việc nhiều, ...) cơ quan do đặc, cán bộ do đặc

không thực hiện, chậm thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ yêu cầu do đặc của Tòa án. Tuy nhiên, do pháp luật tố tụng dân sự không quy định cụ thể chế tài trong trường hợp này nên rất khó xử lý đối với cơ quan do đặc, cán bộ do đặc đối với các vi phạm này.

**Thứ tư, trình tự, thủ tục thực hiện do đặc chưa chặt chẽ, chưa thống nhất giữa các Tòa án, các địa phương.**

Do chưa có quy định chi tiết nên trình tự, thủ tục thực hiện hoạt động do đặc chưa chặt chẽ, chưa thống nhất giữa các Tòa án, các địa phương. Cụ thể:

- Về hình thức yêu cầu cơ quan chuyên môn do đặc, có nơi, Tòa án ban hành Công văn trong đó trình bày nội dung sự việc, lý do Tòa án thực hiện thủ tục do đặc, yêu cầu do đặc cụ thể và chỉ đích danh đương sự ký hợp đồng do đặc với cơ quan do đặc, nộp chi phí do đặc. Cơ quan do đặc sẽ dựa vào yêu cầu của Tòa án để tiến hành do đặc trên thực tế. Khi cần do đặc thêm nội dung nào đó, Tòa án phải tiến hành thủ tục do đặc bổ sung. Tuy nhiên, có nơi, Tòa án chỉ ban hành giấy giới thiệu để giới thiệu đương sự liên hệ với cơ quan do đặc ký hợp đồng do đặc. Việc do đặc nội dung gì, diện tích do đặc sẽ do cơ quan do đặc, đương sự tự xác định khi tiến hành do đặc trên thực địa.

- Việc ấn định thời gian do đặc, thời gian cung cấp kết quả do đặc, do không quy định nên việc thực hiện ở các địa phương là khác nhau. Thông thường, Tòa án sẽ trao đổi thống nhất với cơ quan do đặc về thời điểm do đặc kể từ khi ký hợp đồng và thời hạn trả kết quả do đặc kể từ khi do đặc trên thực địa. Tuy nhiên, có địa phương, việc xác định thời hạn do đặc, trả kết quả do đặc phụ thuộc hoàn toàn vào cơ quan do đặc. Tòa án ở trong thế bị động phải chờ do đặc, chờ trả kết quả.

Bên cạnh đó, khi trả kết quả, có nơi, cơ quan do đặc yêu cầu thẩm phán, thư ký Tòa án trực tiếp nhận kết quả. Có nơi, cơ quan do đặc chỉ trả kết quả cho đương sự ký hợp đồng. Ở nơi khác, đương sự ký hợp đồng nhận kết quả nhưng phải có giấy giới thiệu nhận kết quả của Tòa án.

- Về việc tham gia của những cơ quan, tổ chức, cá nhân khác, việc do đặc thường được yêu

câu với các loại: đo đạc hiện trạng thể hiện đối tượng tranh chấp, đối tượng của giao dịch tranh chấp; đo đạc hiện trạng, xác định diện tích đất tranh chấp quyền sử dụng; đo đạc hiện trạng, xác định diện tích đất tranh chấp quyền sử dụng và xác định quyền sử dụng đất tranh chấp có thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp hay không; đo đạc phục hồi ranh đất, vật kiến trúc trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đã cấp hay không...

Trương ứng với mỗi yêu cầu đo đạc phải có cơ quan, tổ chức, cá nhân khác tham gia chứng kiến, ký xác định ranh mốc, qua đó, tạo căn cứ cho cơ quan chuyên môn cung cấp bản vẽ, Tòa án giải quyết vụ án.

Do chưa quy định cơ quan, tổ chức, cá nhân khác tham gia chứng kiến đo đạc là chủ thể nào nên nhiều nơi, khi đo đạc, cơ quan đo đạc buộc Tòa án phải mời nhiều cơ quan, tổ chức, cá nhân chứng kiến việc đo đạc. Khi Tòa án không mời được hoặc mời không đầy đủ cơ quan, tổ chức, cá nhân khác theo yêu cầu thì cơ quan đo đạc từ chối việc đo đạc hoặc đo đạc nhưng không cung cấp kết quả đo đạc.

*Thứ năm, một số vướng mắc khác khi không quy định rõ đo đạc là hoạt động thu thập chứng cứ.*

Trong thực tiễn giải quyết các vụ án dân sự phát sinh vướng mắc, khi chờ kết quả đo đạc thì Tòa án có được tạm đình chỉ giải quyết vụ án hay không. Hiện nay, có 02 quan điểm khác nhau.

*Quan điểm thứ nhất cho rằng*, khi chờ kết quả đo đạc từ cơ quan chuyên môn, Tòa án có thể căn cứ điểm đ Khoản 1 Điều 214 BLTTDS năm 2015 tạm đình chỉ giải quyết vụ án vì phải “đợi cơ quan, tổ chức cung cấp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án mới giải quyết được vụ án”.

*Quan điểm thứ hai cho rằng*, đo đạc là hoạt động thu thập chứng cứ xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án chủ động tiến hành nên Tòa án không thể căn cứ điểm đ Khoản 1 Điều 214 BLTTDS năm 2015 tạm đình chỉ giải quyết vụ án với lý do chờ kết quả đo đạc từ cơ quan chuyên môn.

Chúng tôi cho rằng, việc tồn tại 02 quan điểm khác nhau về việc Tòa án có được tạm đình chỉ giải quyết vụ án khi chờ kết quả đo đạc từ cơ quan chuyên môn xuất phát từ việc hoạt động đo đạc chưa được quy định là hoạt động thu thập chứng cứ, chỉ là một hoạt động trong hoạt động xem xét, thẩm định tại chỗ. Từ đó, gây khó khăn khi xem xét kết quả đo đạc có phải là chứng cứ do cơ quan đo đạc cung cấp theo yêu cầu của Tòa án hay không. Để khắc phục hạn chế này cần quy định đo đạc là hoạt động thu thập chứng cứ.

Tuy nhiên, theo quy định pháp luật hiện hành, quan điểm thứ nhất là phù hợp. Bởi vì, kết quả đo đạc là một trong những tài liệu, chứng cứ vô cùng quan trọng để Tòa án giải quyết những vụ án tranh chấp đất đai, quyền sở hữu nhà ở, vật kiến trúc khác trên đất, các tranh chấp khác có liên quan đến quyền sử dụng đất, nhà ở, vật kiến trúc khác trên đất. Thiếu chứng cứ này, Tòa án không thể ban hành phán quyết giải quyết vụ án. Vì vậy, khi chờ kết quả đo đạc, Thẩm phán hoàn toàn có thể ban hành quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án.

### 3. Một số giải pháp hoàn thiện

Để khắc phục những vướng mắc, bắt cập khi áp dụng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự hiện hành thực hiện hoạt động đo đạc, tác giả kiến nghị một số giải pháp sau:

*Thứ nhất, cần luật hóa hoạt động đo đạc là hoạt động thu thập chứng cứ.*

Những vướng mắc, bắt cập khi áp dụng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự hiện hành thực hiện hoạt động đo đạc xuất phát từ nhiều lý do, trong đó, lý do quan trọng là hoạt động đo đạc chưa được quy định là hoạt động thu thập chứng cứ độc lập với hoạt động xem xét, thẩm định tại chỗ.

Theo khoa học luật tố tụng dân sự, “thu thập chứng cứ là việc phát hiện tìm ra các chứng cứ, tập hợp đưa vào hồ sơ vụ việc dân sự để nghiên cứu, đánh giá và sử dụng giải quyết vụ việc dân sự”<sup>1</sup>.

Để bảo đảm việc giải quyết vụ việc dân sự, các biện pháp thu thập chứng cứ, trình tự, thủ tục thu thập chứng cứ được pháp luật tố tụng dân

<sup>1</sup> Xem: Trường Đại học luật Hà Nội, *Giáo trình luật tố tụng dân sự Việt Nam*, Nxb Công an nhân dân, Hà Nội, 2009, tr. 164.



sự quy định cụ thể. Các chủ thể tổ tụng, trong đó có Tòa án, khi tiến hành thu thập chứng cứ phải thực hiện đúng trình tự, thủ tục mà pháp luật đã quy định.

Theo Khoản 2 Điều 97 BLTTDS năm 2015, trong các trường hợp do Bộ luật này quy định, Tòa án có thể tiến hành một hoặc một số biện pháp sau đây để thu thập tài liệu, chứng cứ: lấy lời khai của đương sự, người làm chứng; đối chất giữa các đương sự với nhau, giữa đương sự với người làm chứng; trưng cầu giám định; định giá tài sản; xem xét, thẩm định tại chỗ; ủy thác thu thập, xác minh tài liệu, chứng cứ; yêu cầu cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp tài liệu đọc được, nghe được, nhìn được hoặc hiện vật khác liên quan đến việc giải quyết vụ việc dân sự; xác minh sự có mặt hoặc vắng mặt của đương sự tại nơi cư trú; các biện pháp khác theo quy định của Bộ luật này. Tùy từng trường hợp cụ thể mà Tòa án có thể áp dụng một hoặc nhiều hoạt động thu thập chứng cứ để giải quyết vụ việc dân sự.

Sở dĩ với một số biện pháp thu thập chứng cứ do BLTTDS năm 2015 quy định mà việc tiến hành phải có sự hỗ trợ của cơ quan chuyên môn (như: giám định, định giá tài sản...) thì hoạt động do đặc có tính chất, trình tự, thủ tục tiến hành tương tự. Theo đó, hoạt động do đặc do Tòa án tiến hành có sự hỗ trợ của cơ quan do đặc, cán bộ do đặc; Tòa án là chủ thể chính tổ chức thực hiện hoạt động này nhưng kết quả do về do cơ quan do đặc, cán bộ do đặc thực hiện; việc tiến hành phải thông qua một trình tự, thủ tục nhất định.

Tuy nhiên, do BLTTDS hiện hành chưa quy định hoạt động do đặc là hoạt động thu thập chứng cứ độc lập nên chưa có quy định trình tự, thủ tục riêng thực hiện hoạt động do đặc (như: hình thức yêu cầu do đặc do Tòa án ban hành; thời gian do đặc; thời gian trả kết quả; trường hợp Tòa án yêu cầu cơ quan do đặc, cán bộ do đặc giải thích bản vẽ; những trường hợp Tòa án được yêu cầu do đặc bổ sung, yêu cầu do đặc lại);

những chủ thể tham gia vào hoạt động này; trách nhiệm của cơ quan do đặc, cán bộ do đặc khi không thực hiện, chậm thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ yêu cầu do đặc của Tòa án; cơ chế phối hợp giữa Tòa án với cơ quan chuyên môn; chế tài đối với trường hợp đương sự hoặc người thân của họ cản trở việc do đặc... Đồng thời, nhận thức của thẩm phán, thư ký Tòa án, cơ quan do đặc, cán bộ do đặc, cơ quan hỗ trợ (chính quyền địa phương, lực lượng Công an), đương sự, cơ quan, tổ chức, cá nhân khác đối với hoạt động này chưa đúng với tầm quan trọng mà nó mang lại trong việc cung cấp chứng cứ để Tòa án giải quyết vụ án.

Vì vậy, để nâng cao hiệu quả của hoạt động do đặc trên thực tế, yêu cầu cấp bách là cần tách hoạt động do đặc khỏi hoạt động xem xét, thẩm định tại chỗ và ghi nhận hoạt động do đặc là hoạt động thu thập chứng cứ bên cạnh các hoạt động thu thập chứng cứ đã được BLTTDS năm 2015 quy định.

*Thứ hai, một số vấn đề cơ bản cần giải quyết khi quy định hoạt động do đặc là hoạt động thu thập chứng cứ.*

Do hoạt động do đặc là hoạt động được đề xuất tách ra từ hoạt động xem xét, thẩm định tại chỗ nên phát sinh một số vấn đề cơ bản cần giải quyết khi quy định hoạt động do đặc là hoạt động thu thập chứng cứ như: ranh giới để phân biệt giữa hoạt động xem xét, thẩm định tại chỗ và hoạt động do đặc<sup>4</sup>; quy định cán bộ do đặc là người tham gia tổ tụng (như: người giám định, người định giá tài sản...); quy định về trình tự, thủ tục do đặc phù hợp với đặc thù của hoạt động do đặc (hình thức văn bản yêu cầu do đặc của Tòa án, chủ thể giao kết hợp đồng do đặc; thời hạn do đặc; thời hạn trả kết quả...); quy định biên bản ghi nhận việc do đặc, kết quả do đặc là nguồn chứng cứ; quy định trách nhiệm giải thích kết quả do đặc của cơ quan do đặc, cán bộ do đặc; quy định trình

<sup>4</sup> Theo đó, việc quy định ranh giới để phân biệt giữa hoạt động xem xét, thẩm định tại chỗ có hoạt động lập bản vẽ với hoạt động do đặc dựa vào yêu cầu của việc thực hiện. Nếu việc lập sơ đồ, bản vẽ không cần kiến thức chuyên môn, không thông qua cán bộ do đặc, không cần công cụ, thiết bị hỗ trợ mà vẫn thực hiện được thì thuộc phạm vi của hoạt động xem xét, thẩm định tại chỗ; nếu việc do đặc phải do cán bộ do đặc được đào tạo, có kiến thức chuyên môn về do đặc và phải có công cụ, thiết bị hỗ trợ mới thực hiện được thì thuộc phạm vi của hoạt động do đặc.

tự, thủ tục yêu cầu đo đạc bổ sung, đo đạc lại; quy định về mối liên hệ giữa hoạt động đo đạc với các hoạt động thu thập chứng cứ khác (như: hoạt động xem xét, thẩm định tại chỗ, hoạt động định giá tài sản...); trách nhiệm của cơ quan đo đạc, cán bộ đo đạc khi không thực hiện, chậm thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ yêu cầu đo đạc của Tòa án; chế tài đối với đương sự, cá nhân khác có hành vi cản trở, gây khó khăn khi thẩm phán, thư ký Tòa án, cán bộ đo đạc thực hiện hoạt động đo đạc.

**Thứ ba, các cơ quan có thẩm quyền ở trung ương cần ban hành thông tư liên tịch quy định về công tác phối hợp khi thực hiện hoạt động đo đạc**

Kiến nghị Tòa án nhân dân tối cao cần phối hợp với Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tài nguyên và Môi trường ký thông tư liên tịch quy định về công tác phối hợp giữa cán bộ, công chức Tòa án với cán bộ đo đạc thuộc Văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện trong việc thực hiện yêu cầu đo đạc của Tòa án, kể cả khi Tòa án yêu cầu biên tập kết quả đo đạc phục vụ cho việc phân chia, tách thửa trong quá trình giải quyết vụ án.

**Thứ tư, cần quy định việc cưỡng chế đo đạc và chế tài đối với hành vi cản trở, chống đối việc đo đạc.**

Để xử lý có hiệu quả hành vi cản trở, chống đối việc đo đạc, kiến nghị Tòa án nhân dân tối cao phối hợp với Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Công an ban hành thông tư liên tịch quy định về công tác phối hợp giữa công chức Tòa án nhân dân với lực lượng Công an cùng cấp trong việc sử dụng các biện pháp cưỡng chế hỗ trợ Tòa án, cán bộ đo đạc thực hiện hoạt động đo đạc khi có hành vi cản trở, chống đối việc đo đạc.

Đồng thời, Tòa án nhân dân tối cao cần hướng dẫn cụ thể về trình tự, thủ tục xử phạt xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật đối với hành vi cản trở hoạt

động xác minh, thu thập chứng cứ của người tiến hành tố tụng, trong đó có hành vi cản trở người tiến hành tố tụng tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ (bao gồm hoạt động đo đạc) được quy định tại Điều 489 BLTTDS năm 2015 để Tòa án nhân dân địa phương dễ dàng áp dụng khi có hành vi cản trở, chống đối hoạt động đo đạc.

**Thứ năm, bổ sung hướng dẫn cách thức xác định diện tích, vị trí đối tượng cần đo đạc khi việc đo đạc không thực hiện được do có hành vi chống đối, cản trở việc đo đạc.**

Kiến nghị Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn cách thức xác định diện tích, vị trí đối tượng cần đo đạc trong trường hợp việc đo đạc không thực hiện được do có hành vi chống đối, cản trở trong trường hợp lực lượng Công an hỗ trợ nhưng vẫn không đo đạc được hoặc lực lượng Công an không hỗ trợ<sup>1</sup>. Theo đó, thẩm phán, Hội đồng xét xử cần yêu cầu đương sự có hành vi cản trở, chống đối việc đo đạc cung cấp kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn liên quan đến đối tượng cần đo đạc, phục vụ cho việc giải quyết vụ án trong khoảng thời gian nhất định. Trong trường hợp người được yêu cầu không cung cấp, thẩm phán, Hội đồng xét xử cần dựa vào ý kiến, yêu cầu, tài liệu, chứng cứ đo đạc còn lại trong vụ án cung cấp và tham khảo ý kiến của cơ quan đo đạc, cán bộ đo đạc để xác định diện tích, vị trí của đối tượng cần đo đạc, phục vụ giải quyết vụ án.

**Thứ sáu, cần hướng dẫn hoạt động tố tụng của Tòa án trong trường hợp chờ kết quả đo đạc của cơ quan đo đạc mà thời hạn giải quyết vụ án đã hết.**

Kiến nghị Tòa án nhân dân tối cao cần ban hành văn bản hướng dẫn hoạt động tố tụng của Tòa án trong trường hợp chờ kết quả đo đạc của cơ quan đo đạc mà thời hạn giải quyết vụ án đã hết. Theo đó, thẩm phán được phân công giải quyết vụ án được căn cứ vào điểm d Khoản 1 Điều 214 BLTTDS năm 2015 tạm đình chỉ giải quyết vụ án. (Xem tiếp trang 25)

<sup>1</sup> Có thể tham khảo hướng dẫn trong trường hợp đương sự cản trở việc định giá được quy định tại các Điều 16, 17 Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ trưởng Bộ Tư pháp, Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Điều 92 BLTTDS đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của BLTTDS về định giá tài sản, thẩm định giá tài sản.

hình thức dùng Nghị quyết hoặc Thông tư sẽ giải quyết kịp thời được các vấn đề bất cập diễn ra mang tính thời sự. Cụ thể Nghị quyết hoặc Thông tư hướng dẫn chi tiết đối với trường hợp nào được xác định là đặc biệt để Tòa án chỉ định người đại diện; Trường hợp chủ sở hữu Công ty, Hội đồng thành viên, Hội đồng quản trị không cử được người đại diện thay thế có được coi là trường hợp đặc biệt hay không để Tòa án

chỉ định; Trường hợp nhiều người đại diện nhưng có quan điểm khác nhau tại cơ quan tổ tụng thì quan điểm nào là chính thống của doanh nghiệp; Cơ quan cấp chứng nhận đăng ký kinh doanh có quyền chỉ định người đại diện cho pháp nhân trong trường hợp cụ thể để đảm bảo việc quản lý nhà nước của mình trong trường hợp khuyết thiếu người đại diện của pháp nhân trong quá trình tố tụng./.

## **ÁP DỤNG QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT TỔ TỤNG DÂN SỰ THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG ĐO ĐẠC - VƯỚNG MẮC, BẤT CẬP VÀ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN**

*(Tiếp theo trang 9)*

Tuy nhiên, để tránh lạm dụng hoạt động đo đạc để tạm đình chỉ không có căn cứ, Tòa án nhân dân tối cao cần quy định thẩm phán chỉ được tạm đình chỉ sau khi Tòa án đã tổ chức để cơ quan chuyên môn tổ chức đo đạc trên thực địa nhưng không đo đạc được do yếu tố khách quan tác động hoặc đã đo đạc được nhưng cơ quan đo đạc chưa cung cấp kết quả đo đạc mà thời hạn giải quyết vụ án đã hết.

*Thứ bảy, cần quy định hệ thống mẫu văn bản tố tụng phục vụ cho hoạt động đo đạc.*

Tòa án nhân dân tối cao cần quy định bổ sung mẫu văn bản tố tụng dân sự áp dụng trong hoạt động đo đạc gồm: (1) văn bản yêu cầu đo đạc của Tòa án và giới thiệu đương sự ký hợp đồng đo đạc với cơ quan đo đạc; (2) quyết định thực hiện hoạt động đo đạc; (3) văn bản thông báo cho đương sự, cơ quan, tổ chức, cá nhân khác biết và chứng kiến việc đo đạc; (4) văn bản yêu cầu cơ quan đo đạc giải thích kết quả đo đạc của Tòa án; (5) văn bản yêu cầu đo đạc bổ sung, đo đạc lại; (6) văn bản phối hợp với lực lượng Công an để nghị hỗ trợ khi có hành vi chống đối, cản trở hoạt động đo đạc; (7) các văn bản cần lập khi có hành

vi chống đối, cản trở hoạt động đo đạc làm cơ sở xử lý vi phạm hành chính, truy cứu trách nhiệm hình sự.

Như vậy, đo đạc là một trong những hoạt động mà Tòa án thường tiến hành để thu thập thông tin thông qua bản vẽ của cơ quan chuyên môn, làm căn cứ giải quyết các vụ án dân sự khi yêu cầu của đương sự có liên quan quyền sử dụng đất, cây trồng, vật kiến trúc trên đất. Do BLTTDS năm 2015 chưa quy định hoạt động đo đạc là hoạt động thu thập chứng cứ nên trên thực tế Tòa án thường áp dụng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự về hoạt động xem xét, thẩm định tại chỗ khi cần đo đạc. Tuy nhiên, việc áp dụng các quy định về xem xét, thẩm định tại chỗ để đo đạc trong thời gian qua đã phát sinh nhiều vướng mắc, bất cập. Cho nên, đòi hỏi cần nhìn nhận đúng tính chất của hoạt động đo đạc, là hoạt động thu thập chứng cứ độc lập, tách khỏi hoạt động xem xét, thẩm định tại chỗ, qua đó, đề xuất bổ sung nhiều quy định mới, sửa đổi, bổ sung các quy định hiện hành có liên quan để giúp hoạt động đo đạc được tiến hành dễ dàng, phát huy giá trị của nó trên thực tế./.

<sup>6</sup> Bởi vì, trên thực tế, vẫn có trường hợp, Tòa án chỉ mới ban hành văn bản yêu cầu đo đạc hoặc ban hành giấy giới thiệu để đương sự ký hợp đồng đo đạc với cơ quan chuyên môn, chưa tổ chức đo đạc trên thực địa nhưng Tòa án đã ban hành quyết định tạm đình chỉ chờ kết quả đo đạc khi thời hạn giải quyết vụ án đã hết.