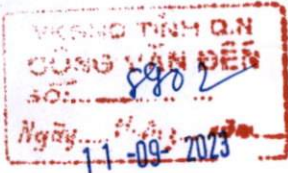


**VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN  
CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 55 /TB-VC1-V2

Hà Nội, ngày 06 tháng 9 năm 2023



**THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM**

Về giải quyết vụ án “Tranh chấp chia thừa kế  
và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Thực hiện chức năng kiểm sát xét xử phúc thẩm vụ án dân sự “Tranh chấp chia thừa kế và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Huệ với bị đơn bà Trần Thị Mùa do Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương giải quyết tại cấp sơ thẩm, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm trong quá trình giải quyết vụ án, cần nêu lên để rút kinh nghiệm chung:

**1. Nội dung vụ án và quyết định của Tòa án**

**1.1. Nội dung vụ án**

Vợ chồng cụ Đỗ Văn Dếp và cụ Nguyễn Thị Cự có 10 người con, gồm: Bà Đỗ Thị Tuyết (chết trẻ), ông Đỗ Văn Nhân (chết 1969, không có vợ con), ông Đỗ Văn Linh (chết 2000), ông Đỗ Văn Bình (chết 2003), ông Đỗ Văn Thịnh (chết 2006), bà Đỗ Thị Hào (chết 2007), ông Đỗ Văn Huyền (chết 2008), ông Đỗ Văn Lai (chết 2013), ông Đỗ Văn Lan và bà Đỗ Thị Ghi. Cụ Dếp chết năm 1992, cụ Cự chết năm 2005, không để lại di chúc. Di sản mà hai cụ để lại gồm: Nhà 03 gian cấp 4 (làm năm 1988); quyền sử dụng thửa đất số 101, tờ bản đồ số 02, diện tích 470m<sup>2</sup> mang tên ông Đỗ Văn Huyền và thửa 102, tờ bản đồ số 02, diện tích 437m<sup>2</sup> mang tên ông Đỗ Văn Lan. Nguồn gốc 02 thửa đất này là của cụ Dếp và cụ Cự. Khi thực hiện Chỉ thị 299, cả 02 thửa đất đều thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 2, diện tích 945m<sup>2</sup> mang tên cụ Dếp. Năm 1988, cụ Dếp và cụ Cự làm nhà mới, còn nhà cũ vẫn để lại (cả 02 nhà đều nằm trên thửa đất số 23), cũng trong năm này, ông Lan lấy vợ. Sau khi xây dựng xong, cụ Dếp và cụ Cự ở tại căn nhà mới (ông Huyền sống cùng 02 cụ), còn vợ chồng ông Lan sống nhờ tại thửa đất của anh trai (ông Linh). Đến năm 1989, vợ chồng ông Lan về sống tại căn nhà cũ của hai cụ.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Huệ là con dâu hai cụ cho rằng: cụ Dếp và cụ Cự chưa bao giờ tuyên bố hoặc làm thủ tục tặng cho ông Lan và ông Huyền, nhưng không hiểu lý do tại sao trong sổ sách địa chính năm 1993 cũng như tài liệu làm thủ tục cấp GCNQSD đất lại phản ánh thửa đất của cụ Dếp, cụ Cự bị tách ra làm hai. Trong đó, thửa 101, diện tích 470m<sup>2</sup> mang tên ông Huyền, còn thửa 102, diện tích 437m<sup>2</sup> mang tên ông Lan. Đến năm 1997, ông Lan và ông Huyền tự ý làm đơn xin cấp GCNQSD đất. Năm 1999, ông Lan và ông Huyền



được cấp GCNQSD đất mà không được sự đồng ý của vợ chồng cụ Dếp, cụ Cu. Bà Huệ xác định rằng 02 thửa đất được cấp GCNQSD đất mang tên ông Lanh và ông Huyền (hiện nay bà Mùa đang quản lý, sử dụng) là di sản của bố, mẹ chồng để lại nên khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Dếp, cụ Cu gồm căn nhà cấp 4; quyền sử dụng thửa đất 101 và thửa đất 102.

- Hủy GCNQSD đất cấp cho ông Lanh và ông Huyền (chồng bà Mùa).

### **1.2. Quyết định của Tòa án**

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 31/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Xác nhận di sản của cụ Đỗ Văn Dếp và cụ Nguyễn Thị Cu để lại gồm: 300m<sup>2</sup> đất ở trị giá 150.000.000đ và 231,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm = 17.362.500đ; trị giá ngôi nhà = 17.290.000đ. Tổng trị giá di sản là 184.652.500đ.

2. Trích trả công sức trông nom, tôn tạo thửa đất cho bà Trần Thị Mùa trị giá bằng 02 suất thừa kế là 36.930.500đ.

Di sản còn lại để phân chia thừa kế là 147.722.000đ.

3. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Đặng Thị Thêm và các con là Đỗ Thị Thoa, Đỗ Thị Khoa Thanh; bà Hoàng Thị Diệp và các con là Đỗ Hoàng An, Đỗ Thị Hoàng Vân; bà Minh Thị Nhân và các con là Đỗ Thị Hải Như, Đỗ Công Lý; ông Đỗ Văn Lanh tự nguyện tặng cho toàn bộ phần di sản của mình được hưởng cho bà Trần Thị Mùa và các con là Đỗ Công Minh, Đỗ Minh Hiếu.

Chấp nhận sự tự nguyện của anh Đỗ Công Minh, Đỗ Minh Hiếu giao toàn bộ phần di sản được hưởng cho mẹ là bà Trần Thị Mùa quản lý.

Chấp nhận sự tự nguyện của anh Đỗ Hồng Giang, chị Đỗ Thị Hồng Hằng giao toàn bộ phần di sản được hưởng cho mẹ là bà Nguyễn Thị Huệ quản lý.

4. Phân chia di sản thừa kế.

Kỷ phần thừa kế bà Trần Thị Mùa được hưởng là 101.557.000đ.

Kỷ phần thừa kế bà Nguyễn Thị Huệ được hưởng là 23.081.000đ.

Kỷ phần thừa kế bà Đỗ Thị Ghi được hưởng là 23.081.000đ.

5. Chia hiện vật: Giao cho bà Trần Thị Mùa được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt toàn bộ di sản của Đỗ Văn Dếp và cụ Nguyễn Thị Cu gồm căn nhà cấp 4 và 531,5m<sup>2</sup> đất tại thôn Minh Tiến, xã Đồng cảm, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương (diện tích đất giao cho bà Mùa bao gồm công sức và kỷ phần thừa kế chia cho bà Mùa)...

Bà Trần Thị Mùa có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Huệ 23.081.000đ và thanh toán cho bà Đỗ Thị Ghi 23.081.000đ.

6. Xác định quyền sử dụng 392.4m<sup>2</sup> đất tại thôn Minh Tiến, xã Đồng cảm, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm nhà, hệ thống công trình phụ, cây cối .... là tài sản chung của vợ chồng ông Đỗ Văn



Lanh, bà Đặng Thị Thanh, bà Trần Thị Mùa và vợ chồng ông Đỗ Văn Lanh, bà Đặng Thị Thanh có trách nhiệm làm thủ tục tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp lại GCNQSD đất theo quy định của pháp luật.

7. Hủy GCNQSD đất số G 821384, ngày 27/10/1999 do UBND huyện Kim Thành cấp cho ông Đỗ Văn Lanh.

Hủy GCNQSD đất số G 821378, ngày 27/10/1999 do UBND huyện Kim Thành cấp cho ông Đỗ Văn Huyền.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Huệ và bị đơn bà Mùa có đơn kháng cáo toàn bộ bản dân sự sơ thẩm trên.

Do có nhiều vi phạm của cấp sơ thẩm về đánh giá chứng cứ và chia di sản nên Bản án phúc thẩm hủy án sơ thẩm để giải quyết lại.

## **2. Những vi phạm cần rút kinh nghiệm**

### **2.1. Về đánh giá chứng cứ**

Thửa đất số 101 diện tích 470m<sup>2</sup> hiện đứng tên ông Huyền và thửa đất số 102 diện tích 437m<sup>2</sup> đứng tên ông Lanh đều có nguồn gốc theo bản đồ 299 thuộc thửa 23 diện tích 945m<sup>2</sup> mang tên cụ Đỗ Văn Dếp. Có nghĩa là trước khi được tách thành 2 thửa 101, 102 đứng tên ông Huyền, ông Lanh thì hai thửa đất này là một thửa số 23 diện tích 945m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng hợp pháp cụ Dếp và cụ Cư.

Theo Ủy ban nhân dân xã Đồng Cẩm cho biết đến năm 1993 Ủy ban nhân dân xã tiến hành đo vẽ để cấp GCNQSDĐ (Thời điểm này cụ Dếp đã chết). Gia đình cụ Dếp tự kê khai tách thành 2 thửa: Thửa 101 diện tích 470m<sup>2</sup> mang tên ông Huyền; thửa 102 diện tích 437m<sup>2</sup> mang tên ông Lanh. Tại hồ sơ vụ án không có tài liệu nào thể hiện cơ sở pháp lý trong việc tách thửa này vì khi đó cụ Dếp đã chết không để lại di chúc. Như vậy, sau khi cụ Dếp chết, thửa đất 23 diện tích 945m<sup>2</sup> mới được tách thành 2 thửa như phân tích trên và đến ngày 27/10/1999 thì Ủy ban nhân dân huyện Kim Thành mới cấp GCNQSDĐ cho ông Huyền và ông Lanh. Việc cấp GCNQSDĐ cũng không đúng quy định.

Phía ông Lanh, bà Mùa cho rằng cụ Dếp đã cho ông Lanh thửa đất 102 từ khi cụ Dếp còn sống là không có căn cứ pháp luật bởi nếu cụ Dếp, cụ Cư đồng ý cho ông Lanh từ trước năm 1993 thì phải có sự thể hiện tại hồ sơ địa chính tại thời điểm hai cụ còn sống. Việc ông Lanh sử dụng thửa đất này không đồng nghĩa với việc ông đã được hai cụ Dếp, cụ Cư tặng cho khi các cụ còn sống.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất 102 diện tích 473m<sup>2</sup> không còn là di sản thừa kế của cụ Dếp, cụ Cư là thiếu căn cứ, không thuyết phục mà phải xác định diện tích thửa đất này cũng là di sản thừa kế của cụ Dếp, cụ Cư như đối với thửa đất số 101 diện tích 470m<sup>2</sup>.



## 2.2. Về phân chia di sản bằng hiện vật

Diện tích đất là di sản thừa kế của cụ Dếp, cụ Cự để lại là hơn 900m<sup>2</sup> nên có thể chia thừa kế bằng hiện vật cho các đồng thừa kế, điều này là cần thiết và phù hợp với quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm nhận định mỗi suất thừa kế được chia không đủ điều kiện tách đất tại địa phương là không chính xác và ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự.

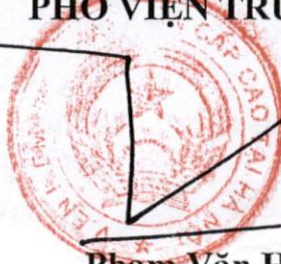
Những vi phạm nêu trên của Bản án sơ thẩm, cấp phúc thẩm không bổ sung, khắc phục được. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo để các đơn vị nghiên cứu, vận dụng nhằm nâng cao chất lượng công tác giải quyết án dân sự đối với các vụ án tương tự. *pmh*

### Nơi nhận:

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng-PVTVKSTC (b/c);
- Vụ 9 VKSTC (b/c);
- Đ/c Viện trưởng VC1 (b/c);
- VC2, VC3;
- VKSND 28 tỉnh, thành phố khu vực phía Bắc;
- Trường Đại học Kiểm sát Hà Nội;
- Lưu: VT-VPVC1; VPV2-VC1.

**KT. VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



**Phạm Văn Hòa**