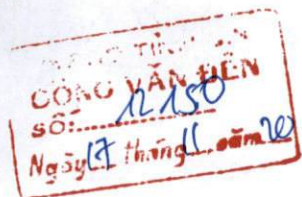


Số: 82 /TB-VC1-DS

Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2020

### THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Về vi phạm trong giải quyết vụ án “Tranh chấp thừa kế  
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”



Thông qua công tác kiểm sát xét xử phúc thẩm vụ án dân sự “Tranh chấp chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa Nguyên đơn là ông Trần Văn S với Bị đơn là ông Lê Quang CH, bà Nguyễn Thị Thu H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn T, bà Trần Thị L, Ông Trần Văn C, Bà Nguyễn Thị G, Anh Trần Văn D, Chị Trần Thị H, Ủy ban nhân dân huyện T.H, Ủy ban nhân dân xã TG; Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm trong việc xác định tư cách tham gia tố tụng của bị đơn, bỏ sót những người thuộc hàng thừa kế thế vị, xác định di sản thừa kế chưa đầy đủ, chính xác làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự, cần thông báo để rút kinh nghiệm.

#### 1. Tóm tắt nội dung vụ án:

**Nguyên đơn ông Trần Văn S trình bày:** Bố mẹ ông là cụ Trần Văn TH và cụ Lê Thị KH sinh được 09 người con, gồm: Ông Trần Văn K, ông Trần Văn M, ông Trần Văn N, ông Trần Văn S, ông Trần Văn E, bà Trần Thị L, bà Trần Thị B, ông Trần Văn T và ông Trần Văn C (trong đó ông M, ông N, ông E và bà B đã chết khi chưa lập gia đình; ông K đã chết có 05 người con).

Lúc còn sống, cụ TH và cụ KH tạo lập được khối tài sản gồm nhà và đất tại thửa số 371, 372 tờ bản đồ số 3, bản đồ 299 xã TG, đo vẽ năm 1985 với diện tích đất 1064m<sup>2</sup> (trong đó có 507m<sup>2</sup> đất ở và 507m<sup>2</sup> đất ao) mang tên Chủ sử dụng là cụ TH. Trên mảnh đất có 04 gian nhà ngói cấp 4 vừa là nơi ở, vừa là nơi thờ tự tổ tiên và thờ liệt sỹ Trần Văn E. Sinh thời, bố mẹ ông và các anh chị em của ông cùng sinh sống trên mảnh đất này, sau đó các anh chị em đều lập gia đình riêng và chuyển đến nơi khác ở, chỉ còn bố mẹ ông sinh sống trên thửa đất.

Cụ bà KH chết năm 1995, cụ ông TH chết năm 2007, cả hai đều không để lại di chúc cũng như không có giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản cho bất kỳ ai. Vì các anh chị em trong gia đình mỗi người một nơi, chưa có điều kiện họp bàn để chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại nên đã ủy quyền cho ông S trông coi nhà cửa đất đai và thờ tự ông bà, tổ tiên.

Tuy nhiên, năm 2010 Ủy ban nhân dân xã TG lại đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T.H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) cho ông





Trần Văn C diện tích là 557m<sup>2</sup>. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ông C đã chuyển nhượng lại 400m<sup>2</sup> cho ông Lê Quang CH ở cùng thôn.

Ngày 26/5/2016, Ủy ban nhân dân huyện T.H đã cấp GCNQSDĐ số CH00533 cho hộ ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị G tại thửa số 383 tờ bản đồ số 5 với diện tích là 157m<sup>2</sup>, và cấp GCNQSDĐ số CH00825 cho hộ ông Lê Quang CH, bà Nguyễn Thị Thu H tại thửa số 383-1, tờ bản đồ số 5 với diện tích là 400m<sup>2</sup>. Sau khi biết sự việc trên, ông S đã làm đơn khiếu nại gửi lên Ủy ban nhân dân huyện T.H và UBND huyện đã ban hành quyết định hủy GCNQSDĐ số CH00533 của hộ ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị G. Còn GCNQSDĐ số CH00825 của hộ ông Lê Quang CH, bà Nguyễn Thị Thu H thì chưa hủy.

Xét thấy việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện T.H là sai trái vì mảnh đất là di sản của bố mẹ ông để lại, chưa được phân chia thừa kế theo quy định của pháp luật nên ông đã làm đơn khởi kiện đề nghị TAND tỉnh T giải quyết: Chia di sản thừa kế của bố mẹ ông theo quy định của pháp luật và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CH00825 của hộ ông Lê Quang CH, bà Nguyễn Thị Thu H.

**Bị đơn ông Lê Quang CH và bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:** Ông C và bà G có một khu đất diện tích 557m<sup>2</sup> tại thửa 383 tờ bản đồ số 5 thôn TS, xã TG, huyện T.H và ngày 10/12/2010 đã được UBND huyện T.H cấp GCNQSDĐ số CH 00533/4703. Ngày 26/5/2016, vợ chồng ông C, bà G đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông thửa đất số 383-1 có diện tích 400m<sup>2</sup> với giá 80.000.000đ, vợ chồng ông đã thanh toán đầy đủ số tiền trên và đã được UBND huyện T.H cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông. Việc chuyển nhượng giữa hai bên là hợp pháp, ông S không có quyền yêu cầu hủy GCNQSDĐ của gia đình ông, đề nghị Tòa án xem xét.

**\* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

**- Ông Trần Văn C trình bày:** Bố mẹ ông là cụ Trần Văn TH và cụ Lê Thị KH có 09 người con như ông S đã trình bày. Năm 1995, sau khi cụ KH mất thì các anh chị em trong nhà đều có mặt đầy đủ, họp gia đình công bố di chúc chia di sản thừa kế, theo đó ông Trần Văn T được chia mảnh đất sau nhà, có diện tích là 507m<sup>2</sup>, còn ông C được chia mảnh đất phía trước nhà có diện tích là 557m<sup>2</sup>. Tất cả các anh em đều đồng ý ký và có 02 người bác ruột chứng kiến là ông Trần Văn X và ông Trần Đức T.

Năm 2007 cụ TH chết, ông S đã làm đơn khiếu nại gửi UBND xã TG và UBND xã đã mời ông C và ông S lên làm việc, kết quả xem xét hồ sơ địa chính năm 2004 thì ông C và ông Trần Văn T được chia cho 02 mảnh đất như trên là đúng và ông S không còn ý kiến gì. Sau đó, cán bộ địa chính của UBND xã cùng Trưởng thôn, Bí thư chi bộ thôn và hai người hàng xóm đến để chứng kiến việc cắm mốc ranh giới chia thừa kế cho từng người trong gia đình. Đối với phần đất



của ông Trần Văn T, do ông T không có mặt ở nhà nên để lại cho ông S sử dụng tạm thời và thực hiện nộp thuế cho Nhà nước. Đối với phần đất của ông C thì ông C quản lý, sử dụng và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ.

Năm 2010, thực hiện kế hoạch cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình trong xã, ông C và ông Trần Văn T đã làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Ngày 10/12/2010 ông C được UBND huyện T.H cấp GCNQSDĐ đối với mảnh đất ở thửa 383, tờ bản đồ số 5. Đến năm 2016 ông C đã chuyển nhượng 400m<sup>2</sup> cho ông Lê Quang CH và đã làm thủ tục tách sổ, diện tích đất còn lại là 157m<sup>2</sup>, trên đất có nhà, sân vườn vẫn do ông C quản lý, sử dụng. Trong quá trình ở ông C đã tu sửa lại nhà. Ông C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của của ông S.

- **Bà Trần Thị L trình bày:** Về quan hệ huyết thống như Nguyên đơn trình bày. Khi chết, cụ TH và cụ KH có để lại di chúc nhưng đến nay đã bị thất lạc. Di chúc có người làm chứng là Trưởng thôn, hai người hàng xóm và ông S cùng chứng kiến, sau đó ông T đã mang giấy tờ phân chia lên Ủy ban xã chứng nhận và sau này dựa vào giấy đó để cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Văn C. Còn mảnh đất của ông T do ông T đi xa và chưa có yêu cầu nên chưa cấp. Việc Ủy ban nhân dân huyện cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Văn C là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật, ông S khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông C và yêu cầu phân chia di sản thừa kế là không đúng, bà không đồng ý với các yêu cầu của ông S.

- **Ông Trần Văn T trình bày:** Khi chết, bố mẹ ông đều không để lại di chúc cũng như không có giấy tờ gì về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản cho bất kỳ ai. Vì các anh chị em trong gia đình mỗi người một nơi, chưa có điều kiện họp bàn để chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại nên đã ủy quyền cho ông S trông coi nhà cửa đất đai và thờ tự ông bà tổ tiên. Việc ông C, bà L nói bố mẹ ông có lập di chúc trước khi chết là không đúng. Ông chưa bao giờ làm thủ tục kê khai để cấp GCNQSDĐ và cũng chưa bao giờ được nhận GCNQSDĐ do UBND huyện T.H cấp như trong báo cáo của UBND xã TG và UBND huyện T.H cung cấp cho Tòa án. Ông nhất trí với những nội dung ông S đã khởi kiện.

- **Ủy ban nhân dân huyện T.H có Quyết định giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn S, nội dung:** Nhận thấy việc ông S khiếu nại là có cơ sở nên ngày 25/10/2017 UBND huyện T.H đã ra quyết định thu hồi GCNQSDĐ đối với diện tích đất 157m<sup>2</sup> đã cấp cho ông C, bà G. Đối với phần diện tích đất chuyển nhượng 400m<sup>2</sup> giữa ông C và ông CH không thu hồi GCNQSDĐ theo hướng dẫn tại Khoản 2 Điều 106 Luật đất đai và Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

**Tại Bản án sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 21/8/2019, Tòa án nhân dân tỉnh T quyết định:**



- Chấp nhận nội dung khởi kiện của ông Trần Văn S về việc “Yêu cầu chia di sản thừa kế” của cụ Trần Văn TH và cụ Lê Thị KH.

- Không chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của ông Trần Văn S về việc “Yêu cầu hủy GCNQSDĐ” của ông Lê Quang CH, bà Nguyễn Thị H.

- Xác định di sản của cụ TH, cụ KH để lại sau khi chết là 1064 m<sup>2</sup> đất ở, trị giá 297.920.000đ. Những người thừa kế là: Ông Trần Văn S, bà Trần Thị L, ông Trần Văn T, ông Trần Văn C và các con của ông K là Trần Văn D, Trần Thị H1, Trần Thị H2. Trích chia công sức cho ông Trần Văn S số tiền 47.920.000đ. Phần di sản còn lại là 250.000.000đ chia đều cho 05 kỷ phần, mỗi kỷ phần được hưởng 50.000.000đ. Phân chia cụ thể như sau:

- Chia cho ông Trần Văn T thừa đất diện tích 307m<sup>2</sup> trị giá 85.960.000đ, kích thước khu đất có chiều dài 25,4m, chiều rộng 12,09m. Kỷ phần tài sản ông T được hưởng là 50.000.000đ nên ông T có nghĩa vụ giao lại cho ông Trần Văn S số tiền 35.960.000đ.

- Chia cho ông Trần Văn S thừa đất diện tích 200m<sup>2</sup> trị giá 56.000.000đ, kích thước khu đất có chiều dài 25,4m, chiều rộng 7,88m. Kỷ phần tài sản ông S được hưởng là 50.000.000đ cộng với phần tài sản được trích chia công sức 47.920.000đ. Tổng giá trị tài sản ông S được hưởng là 97.920.000đ nên ông được nhận thêm ở ông Trần Văn T giao lại số tiền là 35.960.000đ; ông Trần Văn C giao lại số tiền 5.960.000đ và số tiền 6.000.000đ tăng thêm ở phần đất ông được chia.

- Chia cho ông Trần Văn C thừa đất diện tích 557m<sup>2</sup> trị giá 155.960.000đ (bao gồm cả phần diện tích đất 400m<sup>2</sup> ông đã bán cho ông Lê Quang CH, bà Nguyễn Thị H). Kỷ phần tài sản ông C được hưởng là 50.000.000đ nên ông C có nghĩa vụ giao lại cho bà Trần Thị L số tiền 50.000.000đ; giao lại cho anh Trần Văn D số tiền 16.600.000đ, chị Trần Thị H1 số tiền 16.600.000đ, chị Trần Thị H2 số tiền 16.800.000đ; giao lại ông Trần Văn S số tiền 5.960.000đ.

- Bà Trần Thị L được nhận kỷ phần tài sản thừa kế là 50.000.000đ do ông Trần Văn C giao lại.

- Các con ông Trần Văn K được nhận phần tài sản thừa kế 50.000.000đ do ông Trần Văn C giao lại. Cụ thể: Anh Trần Văn D 16.600.000đ, chị Trần Thị H1 16.600.000đ, chị Trần Thị H2 16.800.000đ.

Ngày 03/09/2019, ông Trần Văn S, ông Trần Văn T và anh Trần Văn D có đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm nêu trên.

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

**Thứ nhất**, Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tham gia tố tụng của Bị đơn. Nguyên đơn ông Trần Văn S khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với toàn bộ



diện tích 1.064m<sup>2</sup> đất do cụ Trần Văn TH và cụ Lê Thị KH để lại và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Quang CH, bà Nguyễn Thị Thu H, do ông Trần Văn C là em trai ông S đã bán một phần đất (400m<sup>2</sup>) trong tổng số 557m<sup>2</sup> thuộc di sản thừa kế mà UBND huyện T.H cấp cho hộ ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị G trái pháp luật. Đáng lẽ, Tòa án cấp sơ thẩm phải xác định ông Trần Văn C là Bị đơn trong vụ kiện mới đúng. Nhưng cấp sơ thẩm lại xác định ông C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là chưa chính xác.

**Thứ hai**, khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không định giá ngôi nhà cấp 4 của cụ TH và cụ KH để lại trên diện tích đất 1064m<sup>2</sup>. Ngoài ra, trong 1064m<sup>2</sup> đất di sản có 507m<sup>2</sup> là đất ao nhưng cấp sơ thẩm định giá đều là đất ở là không đúng.

**Thứ ba**, Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh để đưa đủ người ở hàng thừa kế thế vị vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Ông K là con cụ TH và cụ KH thuộc hàng thừa kế thứ nhất, khi chia thừa kế ông K đã chết, cấp sơ thẩm xác định hàng thừa kế thế vị của ông K chỉ có 3 người con (Trần Văn D, Trần Thị H1, Trần Thị H2). Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm đã xác định ông K còn có 02 người con nữa là Trần Văn H3, Trần Văn Đ tuy đã chết nhưng còn vợ con. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của họ.

Do có những vi phạm thiếu sót nêu trên, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 28/7/2020, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã đề nghị và được Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận, quyết định: Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 21/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh T, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh T để xét xử lại theo thủ tục chung.

Trên đây là những vi phạm cần rút kinh nghiệm trong việc trong việc xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự và xác minh thu thập chứng cứ, đánh giá chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo để các Viện kiểm sát địa phương trong khu vực cùng tham khảo, rút kinh nghiệm.

Nơi nhận:

- VKSND 28 tỉnh, thành phố trong khu vực;
- Các Viện nghiệp vụ 1,2,3,4 VPVC1;
- VC2, VC3;
- Vụ 10 VKSNDTC;
- Các đ/c Lãnh đạo VC1;
- Lưu: VT, V4, HSKS.

**KT. VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



**Phạm Thị Minh Yến**