

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

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



Hà Nội, ngày 06 tháng 9 năm 2023

THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Về giải quyết vụ án “Tranh chấp chia di sản thừa kế và
yêu cầu hủy GCNQSD đất”

Thực hiện chức năng kiểm sát xét xử phúc thẩm vụ án dân sự “Tranh chấp chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy GCNQSD đất” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương với bị đơn bà Bùi Thị Tuyết do Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DSST ngày 24/12/2021, 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

Bố mẹ bà Phương là cụ Nguyễn Văn Khang và cụ Nguyễn Thị Khang sinh được 06 người con gồm: ông Nguyễn Văn Cường (mất năm 2013, có vợ là bà Lê Thị Sửu và 05 người con), ông Nguyễn Văn Khanh, ông Nguyễn Văn Bốn (mất năm 2014, có vợ là bà Bùi Thị Tuyết và 06 người con), bà Nguyễn Thị Xuân, bà Nguyễn Thị Niêm và bà. Cụ ông chết năm 1993, cụ bà chết năm 2018, cả hai cụ không để lại di chúc. Sinh thời, khi còn sống, hai cụ tạo lập được 01 thửa đất có diện tích 2.958m². Năm 1997, thửa đất trên đã được UBND huyện cấp GCNQSD đất mang tên ông Nguyễn Văn Khanh. Năm 2010, do điều kiện khó khăn không có nhà ở, được sự đồng ý của mẹ và các anh chị em, bà Phương về xây một căn nhà nhỏ ở một góc trên phần đất của cha mẹ để lại để ở. Ngày 07/3/2014, trên cơ sở văn bản phân chia thừa kế của các anh chị em (Văn bản này không có chữ ký của cụ bà Nguyễn Thị Khang và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn Cường), ông Khanh làm thủ tục tách thửa cho ông Nguyễn Văn Bốn và bà Bùi Thị Tuyết với diện tích 1.316,4m² tại thửa số 15, tờ bản đồ số 64 và ông Bốn, bà Tuyết đã được UBND huyện cấp GCNQSD đất ngày 24/6/2014. Phần còn lại tại thửa số 29, tờ bản đồ số 64 có diện tích 1.591m², ông Khanh đã được UBND huyện cấp GCNQSD đất ngày 31/12/2014. Phần đất bà Phương đã xây nhà nằm trong tổng diện tích đất ông Bốn đã được cấp GCNQSD đất. Sau khi ông Bốn mất, bà Phương đã nhiều lần yêu cầu bà Tuyết làm thủ tục tách thửa cho bà Phương nhưng bà Tuyết không thực hiện. Vì vậy, bà đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:



- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Thạch Hà cấp cho ông Nguyễn Văn Bốn, bà Bùi Thị Tuyết ngày 24/6/2014;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Thạch Hà cấp cho ông Nguyễn Văn Khanh, bà Nguyễn Thị Liệu ngày 31/12/2014;

Chia di sản thừa kế của bố mẹ bà là cụ Nguyễn Văn Khang và cụ Nguyễn Thị Khang để lại tại thửa đất số 299, tờ bản đồ 371 với diện tích 2.958m².

1.2. Quyết định của Tòa án

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DSST ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương về chia di sản thừa kế theo pháp luật.

2. Công nhận diện tích đất 2.667,5m² có tại hai thửa đất số 29 và 15 tại tờ bản đồ số 64 là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Khang và cụ Nguyễn Thị Khang.

3. Chia di sản thừa kế như sau:

Ông Nguyễn Văn Khanh được quyền quản lý sử dụng: 1.184,4m² đất (trong đó 200m² đất ở và 984,4m² đất vườn).

Giao cho ông Nguyễn Văn Khanh được đứng tên trong Giấy CNQSD đất và được quyền quản lý sử dụng chung 140,1m² đất nhà thờ.

- Bà Bùi Thị Tuyết được quyền quản lý sử dụng: 721,9m² (trong đó 200m² đất ở và 521,8m² đất vườn).

- Bà Nguyễn Thị Phương được quyền quản lý sử dụng: 357,9m² đất vườn.

- Bà Nguyễn Thị Xuân được quyền quản lý sử dụng: 101,7m² đất vườn.

- Bà Nguyễn Thị Niêm được quyền quản lý sử dụng: 101,7m² đất vườn.

- Anh Nguyễn Văn Hùng được quyền quản lý sử dụng: 200m² đất vườn.

...

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR892169 do UBND huyện Thạch Hà cấp cho ông Nguyễn Văn Bốn, bà Bùi Thị Tuyết ngày 24/6/2014 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT031580 do UBND huyện Thạch Hà cấp cho ông Nguyễn Văn Khanh, bà Nguyễn Thị Liệu ngày 31/12/2014.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Trong hạn luật định, bà Tuyết kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; bà Phương kháng cáo đề nghị phân chia cho bà một phần đất ở, buộc các đương sự phải chịu chi phí thẩm định, định giá theo tỷ lệ tài sản được chia; bà Niêm và bà Xuân kháng cáo yêu cầu chia thừa kế đúng phần các bà được hưởng, yêu cầu các đương sự chịu chi phí định giá và thẩm định theo giá trị tài sản; anh Nguyễn Văn Hùng kháng cáo về chi phí thẩm định.

Do có nhiều vi phạm về tố tụng và thu thập, định giá tài sản, đánh giá chứng cứ của cấp sơ thẩm nên Bản án phúc thẩm xử hủy án sơ thẩm.

2. Những vi phạm cần rút kinh nghiệm

2.1. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng

Các đương sự đều công nhận trên diện tích đất tranh chấp có 01 ngôi nhà thờ của dòng họ từ lâu đời, đến năm 2013, các con của cụ Khang tự xây khuôn viên $140,1m^2$. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa người có quyền và nghĩa vụ liên quan là những người của dòng họ tham gia tố tụng và không làm rõ diện tích nhà thờ mà chấp nhận diện tích khuôn viên do các con cụ Khang xác định là không khách quan, giải quyết vụ án không chính xác.

2.2. Thu thập, đánh giá chứng cứ

Tại mục 3.1.1 của bản án sơ thẩm xác định: “ $2.667,5m^2$ là di sản thừa kế chưa chia”, nhưng tại mục 3.1.4 nhận định: “năm 1975 hai cụ Khang đã làm nhà cho vợ chồng ông Bốn, bà Tuyết ở riêng. Việc xây dựng này là sự thể hiện ý chí cụ thể của hai cụ về việc tặng cho gia đình ông Bốn, bà Tuyết phần đất này”. Như vậy, nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm về nội dung phần đất của vợ chồng ông Bốn, bà Tuyết không rõ ràng và đồng nhất.

Năm 2021, ông Nguyễn Văn Khanh làm thủ tục chuyển nhượng một phần diện tích đất $134,4m^2$ cho bà Nguyễn Thị Nhị (phần đất này là phần ngõ đi trước đây, không nằm trong phần diện tích đất của vợ chồng cụ Khang tại các hồ sơ địa chính 299, 371). UBND xã xác định diện tích ngõ đi cũ vào đất tranh chấp thuộc quyền quản lý của UBND xã nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xác định là di sản là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm cũng không làm rõ ngoài phần đất ông Khanh bán cho bà Nhị thì diện tích ngõ đi cũ có còn không và nếu còn thì diện tích là bao nhiêu, có thuộc diện tích đất tranh chấp không để giải quyết triệt để vụ án.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự cung cấp thêm tài liệu mới là Công văn số 813/UBND-TNMT ngày 13/4/2023, UBND huyện Thạch Hà đính chính Văn bản số 1822 ngày 06/9/2021, cho rằng thửa đất tranh chấp gồm 4 thửa (ngoài 2 thửa 416 và 417 trên thì còn thửa 397 diện tích $760m^2$ và thửa 398 diện tích $384m^2$); tổng là $2.545m^2$ chứ không phải là 2 thửa như cung cấp tại cấp sơ thẩm. Từ năm 1982, các cụ Khang kê khai diện tích đất $700m^2$; tại bản đồ 371 thể hiện diện tích $2.950m^2$ đứng tên ông Khanh. Tại văn bản chia thừa kế, các con cụ Khang thống nhất chia di sản của cha mẹ với diện tích $1.316,4m^2$. UBND huyện Thạch Hà giờ xác định đất tranh chấp là 4 thửa, trong đó thửa 397 và thửa 398 thuộc phần đất tên ông Khanh, nhưng mục đích sử dụng và diện tích của bốn thửa ($2.545m^2$) cũng không phù hợp với diện tích ông Khanh đứng tên theo bản đồ 371 ($2.950m^2$). Do vậy, vụ án xuất hiện tình tiết mới do đương sự cung cấp liên quan đến diện tích đất tranh chấp nhưng chưa được thẩm tra; Tòa án cấp sơ thẩm cần xem xét, làm rõ về nguyên nhân thay đổi chủ thể sử dụng



đất; mục đích sử dụng đất; lý do các biến động theo hướng tăng diện tích nhằm xác định chính xác diện tích thuộc di sản thừa kế của vợ chồng cụ Khang.

2.3. Về định giá tài sản

Theo kết quả định giá đất tranh chấp thì đất ở có giá trị 2.200.000đ/m², đất vườn 58.580đ/m². Phần nhận định của bản án sơ thẩm xác định di sản là quyền sử dụng đất của hai cụ Khang chưa chia là 2.667,5m² và mỗi kỹ phần được hưởng là 444,5m². Bà Phương được chia 357,9m² đất vườn, bà Xuân và Bà Niêm, mỗi bà được chia 101,7m² đất vườn, còn anh Hùng được chia 200m² đất vườn, đều ít hơn một kỹ phần thừa kế. Bản án sơ thẩm chia cho gia đình ông Khanh và gia đình bà Tuyết kỹ phần nhiều hơn do có các công trình xây dựng trên đất nhưng không tính bù chênh lệch về giá trị tài sản cho các thừa kế khác và không nêu rõ lý do là không đúng. Mặt khác, trong trường hợp phải trích chênh lệch về tài sản thì cần phải xem xét công sức tôn tạo, giữ gìn di sản và xác định lại về giá theo thị trường tại thời điểm chia để tránh ảnh hưởng đến quyền lợi cho người được nhận tiền chênh lệch.

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 chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

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. *bmbh*

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 (38b)

**KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Phạm Văn Hòa