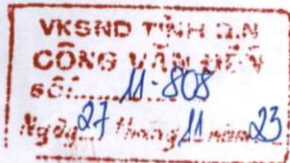


Số: ~~109~~/TB-VC1-V2

Hà Nội, ngày ~~24~~ tháng ~~11~~ năm 2023

THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Về giải quyết vụ án “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”



Thông qua công tác giải quyết hồ sơ giám đốc thẩm vụ án dân sự “*Tranh chấp thừa kế*” giữa nguyên đơn anh Nguyễn Văn Phương với bị đơn anh Nguyễn Văn Đông do Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 và Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết tại Bản án dân sự phúc thẩm số 407/2021/DS-PT ngày 10/11/2021, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhận thấy Tòa án nhân dân hai cấp sơ thẩm và phúc thẩm xét xử đã vi phạm quy định pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, gây khó khăn trong công tác thi hành án dẫn đến phải kháng nghị giám đốc thẩm hủy án phúc thẩm, án sơ thẩm giải quyết lại.

1. Nội dung vụ án

Nguyên đơn anh Nguyễn Văn Phương trình bày:

Bố mẹ anh là ông Nguyễn Văn Điểm (chết năm 2009) và bà Giang Thị Lương có ba người con chung là chị Nguyễn Thị Loan, anh Nguyễn Văn Đông và anh. Tài sản chung của bố mẹ anh là thửa đất số 372, tờ bản đồ số 04, diện tích 768m² đất thổ cư ở cụm 9, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Đất có nguồn gốc là của các cụ để lại cho bố mẹ anh, trên đất hiện có căn nhà mái bằng 3 gian do bố mẹ anh xây dựng năm 1992. Năm 2002 bố anh kê khai đăng ký và được UBND huyện Đan Phượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bố anh là ông Nguyễn Văn Điểm. Năm 2009, bố anh chết. Năm 2011 anh kết hôn với chị Nguyễn Thị Hoa; sau khi kết hôn vợ chồng anh và 2 con ở cùng với bà nội anh là cụ Nguyễn Thị Định tại 3 gian nhà ngang; mẹ anh là bà Lương sống tại ngôi nhà mái bằng cùng trên thửa đất. Năm 2012 mẹ anh cho vợ chồng chị Loan (chị gái anh) xây nhà 2 tầng trên diện tích 100m² đất và sinh sống tại căn nhà này.

Ngày 29/3/2010 anh Đông tự ý lập “Biên bản họp gia đình” và giả mạo chữ ký của mẹ anh là bà Lương, chị Loan và anh, giả chữ ký của ông Giang Khắc Hùng là người làm chứng. Sau đó anh Đông đã đăng ký biến động sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bố anh là ông Nguyễn Văn Điểm sang tên anh Nguyễn Văn Đông. Ngày 11/05/2010, tại Văn phòng Công chứng Hoàn Kiếm anh Đông đã ký Hợp đồng ủy quyền cho ông Ngô Viết Thắng được

toàn quyền quản lý thừa đất, được thế chấp vay vốn Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (viết tắt là Techcombank). Trong quá trình anh Đông làm các thủ tục đăng ký biến động sang tên giấy chứng nhận, ký Hợp đồng ủy quyền cho ông Thắng đã không cho mẹ và anh chị em biết.

Khoảng năm 2012, Techcombank thông báo vợ chồng ông Thắng, bà Huệ vay tiền ngân hàng và tài sản thế chấp là thừa đất của bố mẹ anh. Do anh Đông có hành vi giả mạo giấy tờ trong việc đăng ký biến động sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên bố anh là ông Điểm sang tên anh Đông không có sự đồng ý của mẹ anh và các thừa kế của bố anh nên anh đề nghị Tòa án: Hủy việc sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên ông Nguyễn Văn Điểm sang tên anh Nguyễn Văn Đông; hủy Hợp đồng ủy quyền ngày 11/5/2010 giữa anh Nguyễn Văn Đông với ông Ngô Viết Thắng; hủy Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 10/6/2010 giữa Techcombank với anh Nguyễn Văn Đông; chia thừa kế theo pháp luật di sản của bố anh là ông Nguyễn Văn Điểm đối với thừa đất số 372, tờ bản đồ số 04, diện tích 768 m².

Bị đơn là anh Nguyễn Văn Đông: thống nhất với trình bày của nguyên đơn, anh thừa nhận có giả mạo giấy tờ để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất từ tên bố anh là ông Điểm sang tên anh; sau đó ký Hợp đồng ủy quyền giữa anh với ông Thắng để ông Thắng có quyền vay tiền của Techcombank, ký Hợp đồng thế chấp tài sản giữa anh và Techcombank. Nay anh Phương khởi kiện, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Kết quả giải quyết vụ án:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DSST ngày 16/9/2020, Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của anh Nguyễn Văn Phương là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Điểm.

- Không chấp nhận hủy việc sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 809144, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00941.QSDD/ĐP ngày 23/7/2002 từ ông Nguyễn Văn Điểm sang cho anh Nguyễn Văn Đông.

- Không chấp nhận hủy Hợp đồng ủy số 105/2010/HĐUQ, quyền số 03/TP/CC SCC HĐGD ngày 11/05/2010 giữa bên ủy quyền anh Nguyễn Văn Đông và bên được ủy quyền là ông Ngô Viết Thắng.

- Không chấp nhận hủy hợp đồng thế chấp tài sản ngày 10/6/2010 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam-Techcombank và anh Nguyễn Văn Đông.

2. Xác định thừa đất thổ số sổ 372, tờ bản đồ số 04, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 768 m² đất, diện tích theo hiện trạng 752,6 m² đất ở

thôn Tiên Tân, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội đứng tên ông Nguyễn Văn Diễm là của ông Nguyễn Văn Diễm và bà Giang Thị Lương, trị giá 2.634.100.000 đồng.

Xác định tài sản của bà Lương là cánh cổng sắt trị giá 1.200.000 đồng, sân lát gạch trị giá 6.611.000 đồng, 07 cây bưởi trị giá 2.520.000 đồng, 06 cây cau trị giá 1.440.000 đồng, 01 cây chanh trị giá 120.000 đồng, 01 cây hồng xiêm trị giá 140.000 đồng, 01 cây đào trị giá 100.000 đồng, cộng là 12.131.000 đồng.

Xác định khu chăn nuôi do anh Phương, chị Hoa xây trị giá 40.956.000đ.

Xác nhận ngôi nhà 3 tầng do chị Loan, anh Toàn xây trị giá 924.198.000đ. Ông Nguyễn Văn Diễm chết ngày 24/11/2009. Thời điểm mở thừa kế ngày 24/11/2009. Di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Diễm là 376,3m đất trị giá 1.317.050.000 đồng.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Diễm gồm: Cụ Nguyễn Thị Định, bà Giang Thị Lương, chị Nguyễn Thị Loan, anh Nguyễn Văn Đông và anh Nguyễn Văn Phương. Di sản của ông Nguyễn Văn Diễm là 1.317.050.000 đồng: 5 263.410.000 đồng.

3. Giao cho anh Nguyễn Văn Đông được hưởng thừa đất thổ cư số sổ 372, tờ bản đồ số 04, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 768 m² đất, diện tích theo hiện trạng 752,6 m² và các tài sản trên thửa đất gồm ngôi nhà 3 tầng do chị Loan, anh Toàn xây; khu chăn nuôi do anh Phương, chị Hoa xây; cánh cổng sắt, sân lát gạch, 07 cây bưởi, 06 cây cau, 01 cây chanh, 01 cây hồng xiêm, 01 cây đào do bà Lương trồng.

Anh Đông thanh toán cho cụ Nguyễn Thị Định số tiền là 263.410.000 đồng;

Anh Đông thanh toán cho bà Lương số tiền là 263.410.000 đồng, 1/2 tài sản của bà Lương là 1.317.050.000 đồng, cánh cổng sắt trị giá 1.200.000 đồng, sân lát gạch trị giá 6.611.000 đồng, 07 cây bưởi trị giá 2.520.000 đồng, 06 cây cau trị giá 1.440.000 đồng, 01 cây chanh trị giá 120.000 đồng, 01 cây hồng xiêm trị giá 140.000 đồng, 01 cây đào trị giá 100.000 đồng. Tổng cộng là 1.592.591.000 đồng.

Anh Đông thanh toán cho chị Loan số tiền là 263.410.000 đồng và thanh toán giá trị ngôi nhà 3 tầng cho chị Loan, anh Toàn là 924.198.000 đồng, cộng là 1.187.608.000 đồng.

Anh Đông thanh toán cho anh Phương số tiền là 263.410.000 đồng và thanh toán khu chăn nuôi cho anh Phương, chị Hoa là 40.956.000 đồng, cộng là 304.356.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo. Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, anh Nguyễn Văn Phương, bà Giang Thị Lương, chị Nguyễn Thị Loan kháng cáo. Cụ thể:

Anh Nguyễn Văn Phương kháng cáo đề nghị xem xét lại Bản án dân sự sơ thẩm và tuyên hủy việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với giấy



chứng nhận quyền sử dụng đất số 089144; hủy Hợp đồng ủy quyền giữa Thanh Nguyễn Văn Đông và ông Ngô Viết Thắng; hủy Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng Techcombank và anh Nguyễn Văn Đông; chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 372, tờ bản đồ số 04 có diện tích 768m² tại thôn Tiên Tân, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng bằng hiện vật.

Bà Giang Thị Lương, chị Nguyễn Thị Loan kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chia di sản thừa kế bằng hiện vật.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 407/2021/DS-PT ngày 10/11/2021, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định:

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Nguyễn Thị Loan.
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Sau khi xét xử phúc thẩm, chị Nguyễn Thị Loan, anh Nguyễn Văn Phương, anh Nguyễn Văn Đông có đơn đề nghị xem xét lại Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Ngày 03/01/2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 01/2023/ KNGĐT – DS đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 407/2021/DS - PT ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 407/2021/DS – PT ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS - ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Hà Nội để xét xử lại.

Ngày 07/6/2023, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 38/2023/DS - GĐT ngày 07/6/2023 quyết định: Chấp nhận toàn bộ Kháng nghị giám đốc thẩm số 01/2023/KNGĐT - DS ngày 03/1/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội; Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 407/2021/DS – PT ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS - ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Hà Nội để xét xử lại.

3. Những vi phạm cần rút kinh nghiệm

3.1. Xác định lỗi trong hợp đồng thế chấp tài sản:

Ngân hàng ký Hợp đồng thế chấp tài sản nhưng trong hồ sơ vụ án không có tài liệu thể hiện khi ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì Ngân hàng có tiến hành xác minh, thẩm định trên diện tích đất thế chấp có tài sản hay không, có ai đang sử dụng nhà đất và các tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của ai là không đúng vì trên diện tích đất anh Đông thế chấp cho Ngân hàng còn có nhiều nhà đất, cây cối và tài sản trên đất và có nhiều người khác đang sử dụng nhà đất nên không có cơ sở để xác định Ngân hàng là người ngay tình.

3.2. Về đánh giá chứng cứ trong bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm:

Tài sản chung của vợ chồng ông Điểm, bà Lương là quyền sử dụng diện tích 768m², theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 18/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng thì trên diện tích đất tranh chấp 768m² còn có căn nhà 03 tầng, 2 căn nhà cấp 4, bếp, khu vệ sinh, khu chăn nuôi và một số tài sản, cây cối khác. Theo lời khai của các đương sự có cụ Định là mẹ ông Điểm, bà Lương, vợ chồng anh Phương, vợ chồng chị Loan cùng các con hiện đang sinh sống tại ba căn nhà trên diện tích đất tranh chấp. Ông Điểm chết năm 2009, không để lại di chúc. Anh Đông đã có hành vi làm giả “Biên bản họp gia đình” sau đó làm thủ tục đăng ký biến động sang tên quyền sử dụng thửa đất đứng tên ông Điểm sang tên anh Đông là hành vi vi phạm pháp luật. Sau đó, anh Đông ký Hợp đồng ủy quyền cho ông Ngô Viết Thắng, ký Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng nhưng quyền sử dụng đất không phải là tài sản hợp pháp của anh Đông là vi phạm đến quyền lợi của những người hiện đang ở trên đất là cụ Định, bà Lương, anh Phương, chị Loan.

Mặt khác, tài sản chung của vợ chồng ông Điểm, bà Lương là quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp, ngoài ra còn có các tài sản khác trên đất như nhà, các công trình xây dựng, cây cối thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà Lương và các con. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng ông Điểm, bà Lương; chia thừa kế theo pháp luật phần di sản của ông Điểm; nhưng lại giao toàn bộ nhà đất cho anh Đông và buộc anh Đông phải thanh toán giá trị di sản cho các thừa kế khác là không đảm bảo quyền đời của bà Lương và các thừa kế khác của ông Điểm. Trong trường hợp nếu Ngân hàng Techcombank không ngay tình thì áp dụng Điều 660 Bộ luật dân sự để chia thừa kế cho các đương sự bằng hiện vật.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo để các đơn vị nghiên cứu, vận dụng để nâng cao hơn nữa chất lượng, hiệu quả kiểm sát hoạt động tư pháp trong vụ việc dân sự.

Nơi nhận:

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng -PVT.VKSTC (b/c);
- Đ/c Viện trưởng VC1 (để b/c);
- VKSND 28 tỉnh, TP phía Bắc;
- Viện cấp cao 2, 3;
- Lưu: VPTH-VC1, VPV2-VC1, HS.

KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG



Phạm Văn Hòa