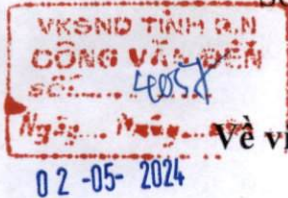


Số: 22/TB-VC1-V2

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2024



THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất khi đã có thông báo thu hồi đất

Thực hiện công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ án dân sự theo thủ tục phúc thẩm đối với vụ án “V/v: Tranh chấp tài sản gắn liền với đất, chia di sản thừa kế và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Đăng Vĩnh và bị đơn bà Hoàng Thị Mạc được giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 21/10/2022 của TAND tỉnh Lạng Sơn, VKSND cấp cao tại Hà Nội thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm có một số vi phạm, cụ thể như sau:

1. Nội dung vụ án:

Cụ Đặng Thị Ngợi có chồng là cụ Phạm Văn Khảm, hai cụ sinh được 5 người con là Phạm Trọng Khánh, Phạm Thị Khen, Phạm Thị Khéo, Phạm Thị Diễm (Côi), Phạm Công Ích. Năm 1957, cụ Phạm Văn Khảm chết, cụ Đặng Thị Ngợi lấy chồng thứ hai là cụ Nguyễn Đăng Khôi, sinh được ba người con tên là Nguyễn Thị Xuy, Nguyễn Đăng Vĩnh (nguyên đơn), Nguyễn Đăng Lượng (tức Luật). Đầu năm 1993, cụ Nguyễn Đăng Khôi chết, đến cuối năm 1993, cụ Đặng Thị Ngợi chết.

Trong các người con của cụ Ngợi có bà Phạm Thị Khen đã chết, bà Khen không có chồng, có con gái là chị Phạm Thị Sao đã được nhận làm con nuôi tại nước ngoài, hiện nay không xác định được địa chỉ cụ thể. Ông Nguyễn Đăng Lượng chết năm 1994, ông Lượng có vợ là bà Hoàng Thị Mạc (bị đơn) và con gái là chị Nguyễn Mỹ Hương.

Cụ Đặng Thị Ngợi và cụ Phạm Văn Khảm không có tài sản chung. Cụ Đặng Thị Ngợi được mẹ để cho thừa đất số 27, tờ bản đồ số 16 phường Vĩnh Trại (theo sổ mục kê năm 1988 là thửa số 52, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.602m², người sử dụng Đặng Thị Ngợi). Sau khi cụ Ngợi chết, bà Hoàng Thị Mạc đưa ra bản di chúc lập ngày 22/7/1993 của cụ Đặng Thị Ngợi có nội dung cụ Ngợi chia cho vợ chồng ông Luật, bà Mạc thừa kế toàn bộ nhà cửa, đất đai. Ngôi nhà trên thửa đất số 27 được cụ Ngợi xây dựng từ năm 1975, đến năm 2013, bà Mạc sửa chữa xây dựng ngôi nhà mới trên nền móng cũ.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Tuyên bố di chúc ngày 22/7/1993 là vô hiệu.
- Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mà UBND thành phố Lạng Sơn đã cấp cho bà Mạc năm 1999 và năm 2015.



- Yêu cầu bà Hoàng Thị Mạc trả lại toàn bộ nhà đất là di sản của cụ Đặng Thị Ngợi đã được HTX giao cho hộ gia đình cụ Ngợi năm 1980 – 1981 để chia tài sản chung của các thành viên hộ gia đình cụ Ngợi.

- Chia di sản thừa kế của cụ Đặng Thị Ngợi, là diện tích đất thổ cư thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 16, phường Vĩnh Trại cho các thành viên hộ theo pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn chia di sản theo pháp luật của cụ Đặng Thị Ngợi để lại đối với thửa đất số 27, cộng với diện tích 170,9 m² đất của thửa số 26, tờ bản đồ số 16 phường Vĩnh Trại, do ông Luật và bà Mạc đã bán cho ông Lộc Xuân Trường để chia đều cho những người thừa kế.

Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 21/10/2022 của TAND tỉnh Lạng Sơn quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, hủy Bản di chúc ngày 22/7/1993 của cụ Đặng Thị Ngợi đối với diện tích đất 1.567,5m² nêu trên do không hợp pháp. Chia di sản thừa kế theo pháp luật quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.567,5m² của cụ Đặng Thị Ngợi cho các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất mỗi người một kỷ phần. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu giải quyết tranh chấp thửa đất số 26, tờ bản đồ số 16 phường Vĩnh Trại, diện tích 170,9 m²; thửa số 28, tờ bản đồ 16, diện tích 437,3m² phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn; thửa đất số 13, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.029,2m²; thửa số 44, tờ bản đồ số 09, diện tích 343,5m² tờ bản đồ phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Trên cơ sở đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà, Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2024/DS-PT ngày 10/01/2024 của TAND cấp cao tại Hà Nội, quyết định hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Nội dung cần rút kinh nghiệm

2.1 Việc chia di sản thừa kế bằng quyền sử dụng đất

Bản án sơ thẩm chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đối với thửa số 27, tờ bản đồ số 16 bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, theo đó, mỗi đồng thừa kế được hưởng diện tích là 140m² đất.


Tuy nhiên, thửa đất số 27 đã quy hoạch thực hiện Dự án đầu tư công trình tiểu khu tái định cư khối 9, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, đã có thông báo thu hồi đất số 695/TB-UBND ngày 08/7/2019 của UBND thành phố Lạng Sơn. Căn cứ quy định tại Khoản 2, Điều 49 Luật Đất đai, khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 2, Điều 3 Quy định hạn mức giao đất ở, điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp nhất thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn theo khoản 2, 3 Điều 3 chương 1 của Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn thì thửa đất này thuộc trường hợp không được tách thửa, quyền của người sử dụng đất bị hạn chế. Bản án sơ thẩm tuyên chia thừa kế bằng đất cho những người thừa kế mà không chia thừa kế bằng giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng

đến việc thực hiện Dự án, gây khó khăn cho công tác thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng và công tác thi hành án.

2.2 Các vi phạm khác

Trong vụ án này các đương sự đều thừa nhận chị Sao là con của bà Phạm Thị Khen (đã chết) nhưng đã được cho làm con nuôi ở Mỹ, từ khi chị Sao mới 9 tuổi từ đó đến nay không biết chị Sao ở đâu? Còn sống hay đã chết? Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không đưa chị Sao vào tham gia tố tụng, nhưng đã quyết định chia cho chị Phạm Thị Sao ô số 2 diện tích là 140m² đất nằm trong thửa số 27, tờ bản đồ số 16 bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn. Giao cho bà Hoàng Thị Mạc quản lý. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Mạc từ chối nhận quản lý phần của chị Sao; các đương sự khác cũng không thống nhất được ai là người quản lý kỹ phần này của chị Sao.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn có một số vi phạm như: Tuyên buộc ông Nguyễn Đăng Vĩnh, Phạm Trọng Khánh, bà Phạm Thị Khéo, bà Lộc Thị Thảo chịu án phí có giá ngạch theo kỹ phần được hưởng với số tiền 2.912.000 đồng trong khi những đương sự này là người cao tuổi được miễn án phí là không đúng quy định. Việc xác định chi phí tố tụng chưa tương xứng với tỷ lệ giá trị tài sản của mỗi đương sự được hưởng thừa kế.

VKSND cấp cao tại Hà Nội thông báo để các VKSND cấp tỉnh, VKSND cấp huyện trong khu vực nghiên cứu, tổ chức rút kinh nghiệm tại đơn vị mình đối với vi phạm đã nêu ở trên nhằm tích lũy kinh nghiệm, tránh xảy ra sai sót trong kiểm sát việc giải quyết các vụ án dân sự cũng như các loại án khác (*hành chính, kinh doanh thương mại, lao động và các việc khác...*) theo quy định của pháp luật. 

Nơi nhận:

- Viện trưởng VC1 (để báo cáo);
- VKSND 28 tỉnh, TP phía Bắc;
- Viện cấp cao 2, 3;
- Các Viện nghiệp vụ VC1;
- Lưu VC1, HS.

**KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**

Phạm Văn Hòa