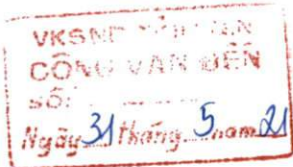


Số: 26 /TB-VC1-V2

Hà Nội, ngày 24 tháng 5 năm 2021



## THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Vụ án “Tranh chấp chia di sản thừa kế”

Trong quá trình giải quyết theo thủ tục sơ thẩm vụ án dân sự “Tranh chấp chia di sản thừa kế” giữa nguyên đơn ông Trần Văn Dự với bị đơn ông Trần Thành Vinh, Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm đã có những vi phạm như sau:

### 1. Nội dung vụ án và quyết định của bản án

Thửa đất số 371 diện tích 888m<sup>2</sup> đất thổ cư, đo thực tế là 882,6m<sup>2</sup> và thửa đất số 262 diện tích 1.032m<sup>2</sup> đất (trong đó đất ở là 120m<sup>2</sup> và 912m<sup>2</sup> là đất trồng cây lâu năm) có nguồn gốc là của vợ chồng cụ Trần Vinh Quang và cụ Mai Thị Toàn quản lý, sử dụng từ năm 1954-1955.

Cụ Quang và cụ Toàn có 08 người con, gồm: Ông Trần Thành Vinh, bà Trần Thị Thắng, ông Trần Văn Chiến (chết năm 2015, có vợ là bà Lê Thị Giang và 03 người con là anh Nguyễn Hoài Nam, anh Nguyễn Trung Dũng, chị Nguyễn Thu Nguyệt), ông Trần Văn Dự, ông Trần Nam Định, ông Trần Nam Phát, bà Trần Thị Thanh Huy, bà Trần Thị Hương. Năm 2003, cụ Quang chết không để lại di chúc. Sau khi cụ Quang chết thì cụ Toàn làm thủ tục kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất và có ý định xây dựng nhà trên thửa đất số 371 để ở và làm nơi thờ cúng thì ông Vinh, ông Phát, ông Định ngăn cản. Ông Dự khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Toàn đối với 02 thửa đất và chia thừa kế đối phần di sản của cụ Quang để lại theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 24/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất mang tên Mai Thị Toàn để chia thừa kế theo pháp luật. Công nhận di sản thừa kế của cụ Trần Vinh Quang là 441,3m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa số 371, giá trị 1.852.200.000đ và 60m<sup>2</sup> đất ở, 456m<sup>2</sup> đất trồng cây thuộc thửa số 262, giá trị 55.752.000đ, đồng thời chia thừa kế cho các hàng thừa kế theo pháp luật.

Những người được hưởng thừa kế di sản của cụ Quang gồm: Cụ Toàn, ông Vinh, bà Thắng, ông Dự, ông Định, ông Phát, bà Huy, bà Hương và anh Nam (con ông Chiến); mỗi phần thừa kế được hưởng thừa kế tại thửa đất số 371 là 49m<sup>2</sup> đất ở giá trị 205.800.000đ và 6,66m<sup>2</sup> đất ở, 50,66m<sup>2</sup> đất trồng cây thuộc thửa số 262 giá trị 6.195.000đ. Tổng giá trị mỗi kỹ phần thừa kế là 211.995.000đ và phải trả công bảo quản tài sản là 2.500.000đ, chi phí thẩm định, định giá tài sản là 71.500.000đ. Người được chia đất phải trả lại giá trị đất cho các các thừa kế khác và cho cụ Toàn.



Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Vinh, ông Định, ông Phát kháng cáo không đồng ý chia thừa kế đối với thửa đất số 371. Đối với thửa đất số 262, các ông đồng ý chia thừa kế nhưng đề nghị cho ông Vinh được thu hoạch cây trồng trên đất.

Bản án dân sự phúc thẩm số 179/2020/DS-PT ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xử: Hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm giải quyết lại do xác định di sản thừa kế không đúng, thu thập chứng cứ không đầy đủ.

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

### *2.1. Xác định di sản thừa kế không đúng*

Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Thủy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 371 mang tên cụ Toàn và thửa đất số 262 mang tên hộ cụ Toàn đều sau thời điểm cụ Quang chết nhưng trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có văn bản thỏa thuận của các đồng thừa kế khác của cụ Quang, mặt khác trên thửa đất số 371 đã có nhà ở của gia đình các ông Vinh, ông Định và ông Phát, do vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Toàn không đúng quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất là chính xác.

Tuy nhiên tại các đơn xin chuyển quyền sử dụng đất cho con của cụ Toàn có xác nhận của chính quyền địa phương, thể hiện vợ chồng cụ Quang, cụ Toàn đã cho ông Vinh, ông Định, ông Phát xây dựng nhà ở trên thửa đất số 371 và đề nghị làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông theo diện tích hiện tại các ông đang ở.

Tại Công văn số 48/UBND-TNMT ngày 05/7/2018, Ủy ban nhân dân thị trấn Cẩm Thủy cũng xác nhận: “Cụ Quang và cụ Toàn có 02 thửa đất số 148 diện tích 680m<sup>2</sup> và thửa số 128 diện tích 427m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 1 (Bản đồ 299 xã Cẩm Sơn cũ). Năm 2003, đo đạc bản đồ địa chính chính quy thị trấn CT thì thửa số 148 được tách thành 03 thửa: Thửa số 309 diện tích 259m<sup>2</sup> đứng tên ông Định; Thửa số 310 diện tích 269m<sup>2</sup> đứng tên ông Phát và thửa 311 diện tích 360m<sup>2</sup> đứng tên ông Vinh; còn thửa số 128 (nay là thửa số 262) đứng tên cụ Toàn. Ông Vinh làm nhà ở ổn định từ năm 1990, ông Định và ông Phát đều làm nhà trước năm 2000. Ông Vinh, ông Định, ông Phát làm nhà khi cụ Quang (chồng cụ Toàn) còn sống...Ba hộ gia đình đã sử dụng ổn định từ đó đến năm 2005 làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có thông báo của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc bà Trần Thị Thắng (con gái cụ Quang, cụ Toàn) có đơn kiện tranh chấp đối với thửa đất của ông Vinh, ông Định, ông Phát nên phải dừng lại chờ giải quyết”.

Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, ông Trần Văn Dự và bà Trần Thị Thanh Huy đều thừa nhận khi ông Vinh, ông Định, ông Phát xây dựng nhà thì bố mẹ và các anh chị em trong gia đình đều biết và không có ý kiến gì.

Như vậy, mặc dù thửa đất số 731 có nguồn gốc là của 02 cụ nhưng khi cụ Quang còn sống đã đồng ý để ông Vinh, ông Định, ông Phát xây dựng nhà kiên cố từ những năm 1990, các ông đã quản lý sử dụng ổn định và thực hiện đầy



đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước từ đó cho đến nay. Tại thời điểm các ông xây nhà thì bố mẹ và các anh chị em trong gia đình đều biết, đồng ý và không có ý kiến tranh chấp hay ngăn cản. Năm 2003, cụ Quang chết không để lại di chúc thay đổi ý chí việc đã cho 3 ông thừa số 731. Do đó, xác định các cụ đã cho ba ông thừa đất số 371, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần diện tích đất này là di sản thừa kế của cụ Quang để lại và chia thừa kế là không đúng pháp luật.

## *2.2. Việc xác minh, thu thập chứng cứ không đầy đủ*


Tại sổ mục kê năm 1985 và bản đồ 299 thì cụ Quang đứng tên thừa đất số 148 diện tích 680m<sup>2</sup> và thừa đất số 128 diện tích 427m<sup>2</sup>. Năm 2003, đo đạc bản đồ địa chính chính quy thị trấn Cẩm Thủy thì thừa đất số 148 được tách thành 03 thửa, gồm: Thửa số 309 diện tích 259m<sup>2</sup> đứng tên ông Trần Đăng Định; Thửa số 310 diện tích 269m<sup>2</sup> đứng tên ông Trần Nam Phát và thửa số 311 diện tích 360m<sup>2</sup> đứng tên ông Trần Thành Vinh. Còn thửa đất số 128 diện tích 427m<sup>2</sup> (nay là thửa số 262 diện tích 1.032m<sup>2</sup>) do cụ Mai Thị Toàn đứng tên. Như vậy, Bản đồ đo đạc năm 2003 theo hiện trạng thực tế sử dụng có diện tích đất nhiều hơn so với Bản đồ 299 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ diện tích đất chênh lệch của 02 thửa này là do ba ông lấn chiếm thêm sau khi được bố mẹ cho sử dụng đất hay do sai số khi đo đạc để xác định quyền sử dụng đối với diện tích đất chênh lệch, cũng chưa thu thập hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ để làm rõ việc đăng ký biến động đất đai của 02 thửa đất trên; chưa lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân về quá trình quản lý, sử dụng đất, đăng ký kê khai đối với thửa đất số 371; Tòa án cũng chưa làm rõ lý do và căn cứ tách thửa số 148 thành các thửa số 309, 310, 311 đứng tên ba ông, sau đó lại nhập 03 thửa đất trên thành thửa số 371 khi ông Dự làm thủ tục kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Toàn. Thửa đất số 371 lại được tiếp tục tách thành nhiều thửa mới vào năm 2015 và năm 2018 nhưng không ghi tên chủ sử dụng đất? Trong hồ sơ cũng chưa có quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Thủy về việc các ông Vinh, ông Định, ông Phát có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai hay không?

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có xuất trình đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi ngày 22/4/2005 của ông Nguyễn Đăng Định (có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Cẩm Thủy) thể hiện việc nộp kèm theo đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất; Biên bản họp gia đình và Biên lai thu tiền thực hiện việc đo vẽ sơ đồ thửa đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong khi đó, phía nguyên đơn ông Dự và bà Huy không thừa nhận có việc phân chia đất. Đây là tài liệu mới phát sinh, do đó, cần thu thập Biên bản họp gia đình phân chia đất có trong hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Định để làm rõ việc sau khi cụ Quang chết, cụ Toàn và các người con trong gia đình có họp gia đình phân chia đất cho các ông Vinh, ông Định, ông Phát hay không, trên cơ sở đó mới có căn cứ giải quyết yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 371.

Do xác định giá trị di sản thừa kế không đúng, việc xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và có một số tình tiết mới phát sinh mà cấp phúc thẩm không thể bổ sung được. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm - Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Trên đây là vi phạm, của Tòa án cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết vụ án. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nêu nên để Viện kiểm sát nhân dân địa phương cùng nghiên cứu rút kinh nghiệm chung nhằm nâng cao chất lượng giải quyết vụ án dân sự./.

**Nơi nhận:**

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng, PVTVKSTC(b/c);
- VKSQS TW;
- Vụ 9; Vụ 14; VP VKSTC (b/c);
- 28 VKSND tỉnh, thành phố trong khu vực;
- VC2; VC3;
- Viện trưởng VC1 (b/c);
- Lãnh đạo VC1 (b/c);
- Lãnh đạo Viện 2;
- Lưu; HSKS; VP; V2 (45b) 

**KT. VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



  
**Phạm Văn Hòa**