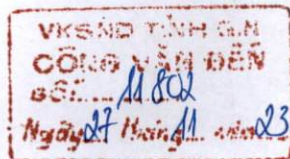


Số: 107/TB-VC1-V2

Hà Nội, ngày 21 tháng 11 năm 2023



### **THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM**

Về giải quyết vụ án “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

Thực hiện nhiệm vụ kiểm sát việc giải quyết theo thủ tục phúc thẩm đối với vụ án dân sự “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng với bị đơn anh Nguyễn Văn Dũng do Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đã giải quyết vụ án không đúng quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, cần thông báo để rút kinh nghiệm chung nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát trong lĩnh vực dân sự.

#### **1. Nội dung vụ án**

Chị Nguyễn Thị Hồng và anh Nguyễn Văn Dũng đã ly hôn theo Quyết định số 23/2019/QĐST-HNGĐ ngày 15/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc về việc công nhận thuận tình ly hôn và không yêu cầu giải quyết tài sản chung vợ chồng. Trong thời kỳ hôn nhân, chị Hồng và anh Dũng tạo lập được tài sản chung và công nợ chung như sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 220 m<sup>2</sup>, thửa đất số 39a, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Thôn Hòa Bình, xã Thịnh Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa (nay là Khu Hòa Bình, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB345855 do UBND huyện Hậu Lộc cấp ngày 25/8/2015 đứng tên Nguyễn Thị Hồng và Nguyễn Văn Dũng. Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích sử dụng 63 m<sup>2</sup>. Nguồn gốc nhà đất là do bố mẹ anh Dũng là ông Nguyễn Văn Chúng và bà Nguyễn Thị Tuyết tặng cho 2 vợ chồng. Sau đó, chị Hồng và anh Dũng xây nhà, dù lúc đó không có tiền nên phải đi vay mượn tiền để xây. Trên đất khi đó mới chỉ có cây, hồ trứng, để xây được móng nhà, chị Hồng phải chặt cây, mua đất để lấp làm móng, trong khi anh Dũng đi vắng, bỏ mặc cho chị Hồng xoay sở, thu nhập kiếm được anh Dũng không trả nợ mà chuyển tiền cho người khác dẫn đến phát sinh mâu thuẫn vợ chồng. Chị Hồng đã nhờ anh em họ hàng giúp đỡ công sức, vay mượn tiền, xin gỗ, mới xây được ngôi nhà như hiện nay.

- 01 xe máy nhãn hiệu AIRBLADE, biển kiểm soát 36F1-280.49, màu đỏ đen, theo Giấy chứng nhận đăng ký xe do Công an huyện Hậu Lộc cấp ngày 29/6/2017 đứng tên Nguyễn Thị Hồng.

- 01 tủ đựng quần áo, 01 bộ bàn ghế, 01 bình nước, 01 bếp ga + bình ga, 01 giường, 01 nồi cơm điện, 01 máy bơm nước.



Về công nợ chung, chị Hồng xác định:

- Vay chị Đỗ Thị Oanh, số tiền là 32.000.000 đồng.
- Vay chị Nguyễn Thị Bốn số tiền là 20.000.000 đồng.
- Vay ông Nguyễn Văn Hiền, số tiền là 4.000.000 đồng.
- Vay chị Nguyễn Thị Ba, 01 chỉ vàng tương đương số tiền là 3.500.000 đồng.

Nay chị Hồng khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung trong thời kỳ ly hôn với quan điểm như sau: Chị Hồng có nguyện vọng nhận nhà đất bằng hiện vật và thanh toán giá trị tài sản chênh lệch, còn công nợ chung cả hai người cùng có trách nhiệm trả (mỗi người chịu trách nhiệm  $\frac{1}{2}$  tương ứng số tiền 29.750.000 đồng)

Ngày 21/9/2020, chị Hồng có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung, cụ thể không chia tài sản chung đối với 01 bếp ga, 01 nồi cơm điện do tài sản đã bị hỏng.

***Bị đơn anh Nguyễn Văn Dũng trình bày:***

Anh Nguyễn Văn Dũng và chị Nguyễn Thị Hồng đã ly hôn theo Quyết định số 23/2019/QĐST-HNGĐ ngày 15/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc. Đối với yêu cầu khởi kiện của chị Hồng, anh Dũng có quan điểm như sau:

- 01 xe máy nhãn hiệu AIRBLADE trị giá 36.000.000 đồng hiện nay do anh Dũng quản lý và sử dụng nên giao chiếc xe máy cho anh Dũng và anh Dũng có trách nhiệm thanh toán cho chị Hồng số tiền là 18.000.000 đồng.

- 01 diện tích đất 220 m<sup>2</sup>, thửa số 39A, tờ bản đồ số 1, địa chỉ thửa đất: Thôn Hòa Bình, xã Thịnh Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa trị giá khoảng 12.000.000 đồng và một căn nhà cấp 4 xây trên đất trị giá khoảng 80.000.000 đồng, quan điểm anh Dũng là đề nghị chị Hồng giao đất và nhà cho anh Dũng sử dụng, anh Dũng sẽ trả cho chị Hồng số tiền 100.000.000 đồng cùng một số tài sản chung gồm 01 tủ đựng quần áo, 01 bộ bàn ghế, 01 bồn đựng nước, 01 bếp + bình ga, 01 chiếc giường, 01 nồi cơm điện, 01 máy bơm nước, 01 tủ lạnh, 01 máy giặt hiện nay các tài sản trên chị Hồng đã đốt, anh Dũng đề nghị giao cho chị Hồng.

Về công nợ: Anh Dũng công nhận hai vợ chồng có những khoản nợ như sau: Nợ chị Nguyễn Thị Ba 01 chỉ vàng, vay của chị Nguyễn Thị Bốn số tiền 32.000.000 đồng chứ không phải là số tiền 20.000.000 đồng như chị Hồng khởi kiện. Những công nợ anh Dũng không công nhận gồm vay của chị Đỗ Thị Oanh số tiền 32.000.000 đồng, vay ông Nguyễn Văn Hiền số tiền 4.000.000 đồng. Ngoài ra, hai vợ chồng còn khoản nợ chung là số tiền 17.500.000 đồng do bố đẻ của anh Dũng là ông Nguyễn Văn Chúng vay ngân hàng chính sách xã hội, anh Dũng đề nghị chị Hồng cùng chịu trách nhiệm khoản nợ này.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Chúng trình bày:*** Năm 2015, ông Chúng và vợ là bà Nguyễn Thị Tuyết thống nhất cho anh Dũng và chị Hồng 01 mảnh đất diện tích 220 m<sup>2</sup> tại thôn Hòa Bình, xã Thịnh Lộc. Sau đó UBND huyện Hậu Lộc đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB345855 ngày 25/8/2015 đứng tên anh Nguyễn Văn Dũng và chị Nguyễn Thị Hồng đối với thửa đất số 39a, tờ bản đồ số 1.



Đến tháng 11/2019, ông Chúng đi làm giấy chứng nhận cho con trai thứ hai là Nguyễn Văn Sỹ và Nguyễn Công Văn thì khi đem hồ sơ công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nộp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nộp thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trả lời cho ông Chúng nội dung: Vị trí đất ở thực tế của anh Nguyễn Văn Dũng và chị Nguyễn Thị Hồng là sai so với vị trí thửa đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất của gia đình ông Chúng là vị trí 315, còn vị trí thửa đất của anh Dũng và chị Hồng là vị trí 314 nhưng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cấp vị trí thửa đất cho anh Dũng, chị Hồng vị trí 315, còn mảnh đất vợ chồng ông Chúng đang sinh sống lại ở vị trí 314 nên ông Chúng không thể làm hồ sơ để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con trai được. Do đó, ông Chúng đề nghị Tòa án xem xét, xác minh và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, buộc anh Dũng, chị Hồng trả lại 220 m<sup>2</sup> đất ở.

## **2. Kết quả giải quyết của Tòa án**

***Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/HNGĐ-ST ngày 07/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa tuyên xử:***

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Hồng. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Chúng và bà Nguyễn Thị Tuyết về buộc anh Dũng chị Hồng trả lại diện tích 220 m<sup>2</sup>. Chia cho anh Nguyễn Văn Dũng thửa đất số 39, tờ bản đồ số 01, diện tích 220 m<sup>2</sup> tại khu Hòa Bình, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB345855 do UBND huyện Hậu Lộc cấp ngày 23/8/2015, số vào sổ CH00320-1 mang tên Nguyễn Văn Dũng và chị Nguyễn Thị Hồng.

- 01 ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất trên giá trị nhà và đất là 188.536.300 đồng.

- 01 chiếc xe máy nhãn hiệu AIRBLADE BKS 36F1-28049 trị giá là 36.000.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản được chia là 244.536.300 đồng

Anh Dũng có trách nhiệm trả các khoản nợ chung của vợ chồng là 99.000.000 đồng gồm:

- Trả cho chị Nguyễn Thị Ba: 3.500.000 đồng;
- Trả cho ông Nguyễn Văn Chúng: 17.000.000 đồng;
- Trả cho ông Nguyễn Văn Hiên: 20.000.000 đồng;
- Trả cho chị Nguyễn Thị Bốn: 20.000.000 đồng;
- Trả cho chị Đỗ Thị Oanh: 32.000.000 đồng;
- Trả cho anh Lê Văn Tôn: 6.500.000 đồng.

Anh Dũng có trách nhiệm thanh toán cho chị Hồng số tiền 57.295.650 đồng tiền chênh lệch về chia tài sản chung vợ chồng.

Chia cho chị Hồng sở hữu các tài sản sau:

- 01 tủ đựng quần áo trị giá 7.500.000 đồng;
- 01 bộ bàn ghế trị giá 1.925.000 đồng;
- 01 chiếc giường trị giá 880.000 đồng;
- 01 bình chứa nước trị giá 1.610.000 đồng;
- 01 bình ga trị giá 300.000 đồng;



- 01 máy bơm nước trị giá 600.000 đồng;
- 01 máy giặt trị giá 3.500.000 đồng;
- 01 tủ lạnh trị giá 1.500.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản là hiện vật chị Hồng được chia là 10.965.000 đồng, chị Hồng được nhận số tiền chênh lệch về việc chia tài sản chung từ anh Dũng là 57.295.650 đồng.

Ông Nguyễn Văn Chúng và bà Nguyễn Thị Tuyết, anh Nguyễn Văn Dũng có quyền yêu cầu UBND huyện Hậu Lộc tỉnh Thanh Hóa đính chính hồ sơ thừa đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Chúng, bà Nguyễn Thị Tuyết và anh Nguyễn Văn Dũng, chị Nguyễn Thị Hồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm cũng quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự và các vấn đề khác liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Ngày 19/4/2022, bà Nguyễn Thị Bốn – người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Hồng có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm trên.

Ngày 22/4/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm đối với bản án sơ thẩm trên của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đề nghị xét xử theo hướng hủy bản án sơ thẩm trên.

Ngày 29/8/2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đưa vụ án ra xét xử quyết định: Hủy bản án số 07/2022/DS-ST ngày 07/4/2022 (được sửa chữa, bổ sung tại Quyết định số 07/2022/QĐ-SCBSBA ngày 01/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa) chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

#### **3.1. Phạm vi khởi kiện trong việc giải quyết chi tài sản chung của vợ chồng:**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/4/2019, chị Hồng yêu cầu chia tài sản chung và công nợ chung. Trong đó, chị Hồng xác định tài sản chung của vợ chồng chị là chiếc xe máy Ari Blade BKS 36F1-280.49 mang tên Nguyễn Thị Hồng trị giá 36.000.000 đồng.

Ngày 02/5/2016, chị Hồng có đơn đề nghị bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết đối với tài sản chung của vợ chồng gồm: 01 mảnh đất tại thôn Hòa Bình, xã Thịnh Lộc (nay là khu Hòa Bình, thị trấn Hậu Lộc), huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa. GCNQSDĐ CB 345855 số CH00320-1 do UBND huyện Hậu Lộc cấp ngày 25/8/2015 mang tên Nguyễn Văn Dũng và Nguyễn Thị Hồng, 01 tủ đựng quần áo, 01 bộ bàn ghế, 01 bình nước, 01 bộ bếp, bình ga, 01 chiếc giường đôi, 01 nồi cơm điện, 01 máy bơm nước. Tổng giá trị tài sản yêu cầu bổ sung là 202.400.000 đồng.

Tại biên bản hòa giải ngày 07/9/2019, anh Dũng và chị Hồng thống nhất những tài sản chung gồm: 01 thửa đất, diện tích 220 m ở thôn Hòa Bình, xã Thịnh Lộc, huyện Hậu Lộc; 01 chiếc xe máy, 01 tủ quần áo, 01 bộ bàn ghế, 01 bình nước, 01 bếp ga, bình ga; 01 chiếc giường, 01 nồi cơm điện, 01 máy bơm nước, 01 máy



giặt, 01 tủ lạnh. Tổng số tài sản chung trị giá 246.900.000 đồng. Hiện tại các tài sản gồm: tủ quần áo, bộ bàn ghế, giường, nồi cơm điện, máy giặt, tủ lạnh đã bị hư hỏng. Chỉ còn lại 01 bình nước, 01 bình ga, 01 máy bơm.

Tuy nhiên, đến ngày 21/9/2020 chị Hồng có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 01 bếp ga và 01 nồi cơm điện do tài sản đã bị hư hỏng, không sử dụng được nữa. Đối với số tài sản còn lại gồm: 01 nhà, đất tại khu Hòa Bình, xã Thịnh Lộc, huyện Hậu Lộc; 01 xe máy, 01 tủ đựng quần áo, 01 bộ bàn ghế, 01 bình nước, 01 bình ga, 01 giường, 01 máy bơm chị Hồng vẫn yêu cầu Tòa án giải quyết.

Số tài sản chị Hồng yêu cầu phù hợp với Biên bản định giá tài sản ngày 16/9/2019. Ngoài ra, anh Nguyễn Văn Dũng không có yêu cầu phản tố. Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xác định các vật dụng khác như: nồi cơm điện, máy giặt, tủ lạnh và xác định đây là tài sản chung của anh Dũng, chị Hồng trong thời kỳ hôn nhân và chia số tài sản là hiện vật này cho chị Hồng là không đúng pháp luật, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự.

### *3.2 Tòa án giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện:*

Trong đơn khởi kiện, đơn đề nghị bổ sung yêu cầu khởi kiện, đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, chị Nguyễn Thị Hồng yêu cầu Tòa án giải quyết số công nợ chung, trong đó nợ của ông Nguyễn Văn Hiền 4.000.000 đồng, nợ chị Nguyễn Thị Bốn 20.000.000 đồng. Anh Nguyễn Văn Dũng cũng thừa nhận vay của chị Nguyễn Thị Bốn 20.000.000 đồng của chị Bốn thông qua ông Hiền. Điều này phù hợp với lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Hiền và chị Nguyễn Thị Bốn. Tòa án cấp sơ thẩm xác định số nợ chung của anh Dũng và chị Hồng là 99.000.000 đồng, buộc anh Dũng trả cho ông Hiền 20.000.000 đồng và chị Nguyễn Thị Bốn 20.000.000 đồng là vượt quá yêu cầu khởi kiện, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh Dũng và chị Hồng.

Ngoài ra, trong đơn khởi kiện, đơn đề nghị bổ sung yêu cầu khởi kiện, đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, chị Hồng yêu cầu Tòa án giải quyết số công nợ chung trong thời kỳ hôn nhân của chị và anh Dũng bao gồm: vay của chị Đỗ Thị Oanh 32.000.000 đồng, vay của chị Nguyễn Thị Bốn 20.000.000 đồng, vay của ông Nguyễn Văn Hiền 4.000.000 đồng, vay của chị Nguyễn Thị Ba 1 chỉ vàng (tương đương 3.5000.000 đồng). Không đề cập đến khoản vay nợ nào của anh Lê Văn Tôn.

Khoản nợ 6.500.000 đồng vay của anh Lê Văn Tôn chỉ được đề cập trong Biên bản thỏa thuận ngày 26/02/2019 giữa anh Nguyễn Văn Dũng và chị Nguyễn Thị Hồng. Đây là thỏa thuận được lập ra trước ngày chị Nguyễn Thị Hồng có đơn khởi kiện. Trong đơn khởi kiện, đơn đề nghị bổ sung yêu cầu khởi kiện, đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và trong cả quá trình giải quyết vụ án chị Nguyễn Thị



Hồng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền nợ là 6.500.000 đồng vay của anh Lê Văn Tôn. Bị đơn là anh Nguyễn Văn Dũng cũng không có yêu cầu phản tố yêu cầu giải quyết về phần công nợ với anh Lê Văn Tôn. Tòa án cấp sơ thẩm xác định anh Lê Văn Tôn là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; buộc anh Dũng có trách nhiệm trả các khoản nợ chung của vợ chồng là 99.000.000 đồng, trong đó trả cho anh Tôn 6.500.000 đồng là vượt quá yêu cầu khởi kiện, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh Dũng, chị Hồng.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo để các đơn vị nghiên cứu, vận dụng để nâng cao chất lượng trong giải quyết án dân sự./.

**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;
- Các Viện nghiệp vụ, Văn phòng VC1;
- Lưu VT; V2 (38b)

**KT. VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



**Phạm Văn Hòa**