

Số: 33 /TB-VC1-V2

Hà Nội, ngày 01 tháng 8 năm 2023



### THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Vụ án “Tranh chấp chia thừa kế  
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án “Tranh chấp chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Đỗ Thị Thìn, bà Đỗ Thị Mùi, bà Đỗ Thị Hỷ với bị đơn ông Đỗ Đức Hậu theo thủ tục phúc thẩm. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm trong việc thu thập chứng cứ, xác định di sản thừa kế không đúng dẫn đến quyết định giải quyết vụ án, không triệt để, không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nêu lên để Viện kiểm sát nhân dân địa phương nghiên cứu rút kinh nghiệm chung nhằm nâng cao chất lượng giải quyết vụ án dân sự.

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

Cụ Đỗ Đức Bị chết ngày 11/9/1993 (âm lịch) tức ngày 25/10/1993 (dương lịch) và cụ Nguyễn Thị Chén chết ngày 02/12/1977 (âm lịch) tức ngày 10/01/1978 (dương lịch) đều không để lại di chúc. Hai cụ có 04 người con chung là bà Đỗ Thị Thìn, bà Đỗ Thị Mùi, ông Đỗ Đức Hậu và bà Đỗ Thị Hỷ. Ngoài ra, hai cụ không có con nuôi, con ngoài giá thú.

Các đồng nguyên đơn cho rằng tài sản cụ Bị, cụ Chén để lại gồm:

Thửa đất số 05 diện tích 251m<sup>2</sup> đất thổ cư (diện tích đo thực tế là 255m<sup>2</sup>) tại thôn Hạ, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là Tổ dân phố 1, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) và hộ gia đình ông Đỗ Đức Hậu đã được Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/8/2002 đối với thửa đất này. Về nguồn gốc thửa đất là của cụ Bị, cụ Chén nhận tặng cho từ Cố Đỗ Đức Tín (bác của cụ Bị) do cố Tín không có con và gia đình cụ Bị, cụ Chén đã sinh sống trên thửa đất này. Ông Hậu là con trai duy nhất của hai cụ nên sau khi hai cụ chết thì các chị em trong gia đình thống nhất giao cho quản lý, sử dụng đất để thờ cúng tổ tiên. Tài sản trên đất có 01 nhà bê tông cốt thép 03 tầng diện tích 86,7m<sup>2</sup>; 01 nhà cấp 4 diện tích 20,1m<sup>2</sup> được xây dựng năm 2009. Nguyên đơn và bị đơn cùng xác định nguồn tiền xây dựng các công trình trên thửa đất số 05 là do các chị em đã bán một phần đất thuộc thửa số 135 của bố mẹ để lại để lấy tiền xây dựng và bà Hợp không có đóng góp gì trong việc xây dựng. Bà Nguyễn Thị Hợp (vợ ông Hậu) lại cho rằng nguồn gốc tiền xây dựng các tài sản trên đất là do vợ chồng bà tích cóp và tiền nhà nước đền bù khi thu hồi đất nông nghiệp của vợ chồng bà năm 2009. Tuy nhiên, bà Hợp không xuất trình được tài liệu chứng minh về nguồn tiền xây dựng công trình xây dựng





các công trình trên đất là của vợ chồng bà. Ông Hậu thừa nhận có được nhận hơn 30.000.000 đồng do nhà nước đền bù đất nông nghiệp nhưng ông đã sử dụng số tiền đó vào việc chi tiêu trong gia đình, không liên quan đến việc xây dựng các công trình trên đất.

Thửa đất số 26 diện tích 642,9m<sup>2</sup> là đất ruộng cá thể có nguồn gốc của vợ chồng cụ Bị, cụ Chén được kế thừa từ ông bà nội là cụ Đỗ Đức Lăng, cụ Nguyễn Thị Mẫu Lớn (thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nhưng cụ Bị và ông Hậu vẫn thực hiện đóng thuế đầy đủ. Trên thửa đất có 04 căn nhà: 01 nhà ba tầng diện tích 80m<sup>2</sup> xây dựng năm 2003 (hiện bà Hợp đang quản lý sử dụng); 01 nhà ba tầng xây dựng năm 2012 (hiện do vợ chồng chị Linh là con gái ông Hậu, bà Hợp đang quản lý sử dụng); 02 căn nhà năm tầng xây dựng năm 2012 có diện tích 76,5m<sup>2</sup> và 80m<sup>2</sup> (hiện ông Hậu đang cho thuê). Quá trình giải quyết, bà Hợp cho rằng trong thửa đất ruộng này có 400m<sup>2</sup> là của gia đình ông Hậu có trước khi bà kết hôn với ông Hậu (ngày 05/12/1985), diện tích 242,9m<sup>2</sup> còn lại là sau khi về chung sống cùng ông Hậu, vợ chồng bà đã cải tạo, san lấp, di dời mỏ mả xung quanh để mở rộng thêm. Tại thửa đất này các đương sự trong vụ án đều thống nhất tặng cho vợ chồng chị Linh (con ông Hậu, bà Hợp) 61,2m<sup>2</sup>, trên đất có nhà do vợ chồng chị Linh xây dựng năm 2012 nên không yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất này. Đối với ngôi nhà xây dựng năm 2003, bà Hợp cho rằng nguồn tiền xây dựng nhà là của vợ chồng bà làm ăn tích góp và được bồi thường đất ruộng, nhưng ông Hậu và các đồng nguyên đơn không thừa nhận mà cho rằng tiền xây dựng ngôi nhà này là tiền chuyển nhượng thửa đất của bà Mùi và bà Hợp chỉ có công sức trông nom khi xây dựng, đối với 02 ngôi nhà năm tầng là do bán đất thuộc thửa số 135 của cụ Bị, cụ Chén để lại, bà Hợp thừa nhận có bán đất nhưng là bán tài sản chung của vợ chồng bà.

Thửa số 135 tờ bản đồ số 11 diện tích 487m<sup>2</sup> có nguồn gốc là của cố Đỗ Đức Tín (bác ruột cụ Bị) sử dụng để làm ao, vì không có con nên đã cho cụ Bị ăn tự. Quá trình sử dụng các con của cụ Bị, cụ Chén đã bán một phần diện tích đất này để lấy tiền xây dựng các tài sản trên thửa đất số 26 và số 05 nên diện tích hiện còn lại là 155,2m<sup>2</sup> (thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Theo Công văn số 821/UBND-ĐC ngày 18/5/2018 của Ủy ban nhân dân phường Mỹ Trì về việc giải quyết đơn của ông Hậu, xác định nguồn gốc 03 thửa đất của gia đình ông Hậu đang sử dụng và tại bản đồ 1960, bản đồ HTX Hồng Tiến năm 1986, bản đồ năm 1994, sổ mục kê năm 1994, thể hiện:

Đối với thửa số 26: Tại bản đồ năm 1960 (không thể hiện); Tại bản đồ năm 1986 thuộc thửa số 05 Tờ bản đồ HTX Hồng Tiến, Mỹ Trì Hạ diện tích 846m<sup>2</sup>, sổ mục kê không còn lưu tại phường; Tại bản đồ năm 1994 thuộc thửa số 26 tờ bản đồ số 11 diện tích 701m<sup>2</sup>, sổ mục kê không ghi tên chủ hộ, loại đất thổ cư.

Đối với thửa số 05: Tại bản đồ năm 1960 thuộc thửa số 314 tờ bản đồ số 4, sổ mục kê không còn lưu tại phường; Tại bản đồ năm 1986 thuộc thửa số 190 tờ bản đồ HTX Hồng Tiến, Mỹ Trì Hạ diện tích 211m<sup>2</sup>, sổ mục kê không còn lưu tại phường; Tại bản đồ năm 1994 thuộc thửa số 05 tờ bản đồ 16 diện tích 251m<sup>2</sup>, sổ mục kê ghi tên chủ hộ là "Lợi", loại đất thổ cư.

Đối với thửa số 135: Tại bản đồ năm 1960 thuộc thửa số 719 tờ bản đồ 04, sổ mục kê không còn lưu tại phường; Tại bản đồ năm 1994 thuộc thửa số 135 tờ bản đồ số 11 diện tích 457m<sup>2</sup>, sổ mục kê không ghi tên chủ hộ, loại đất thổ cư.



Theo Biên bản làm việc ngày 21/9/2020, UBND phường Mỹ Trì xác định diện tích chênh lệch tại thửa số 05 là do sai số đo đạc; cả ba thửa số 05, 26, 135 đều không lấn chiếm các hộ xung quanh.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với di sản do cụ Đỗ Đức Bị và cụ Nguyễn Thị Chén để lại của các đồng nguyên đơn; xác định hàng thừa kế của cụ Bị, cụ Chén là bà Đỗ Thị Thìn, bà Đỗ Thị Mùi, ông Đỗ Đức Hậu và bà Đỗ Thị Hỷ; xác định khối di sản của cụ Bị, cụ Chén để lại gồm: Quyền sử dụng 577,4m<sup>2</sup> đất và tài sản trên đất (làm trước năm 2020) thuộc thửa số 26 tờ bản đồ số 11; Quyền sử dụng 225m<sup>2</sup> và các tài sản trên đất thuộc thửa số 5 tờ bản đồ số 16; Quyền sử dụng 155,2m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 135 tờ bản đồ số 11 cùng địa chỉ: Tổ dân phố 1 Mỹ Trì Hạ, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; xác định công sức quản lý, trông nom, tôn tạo và phát triển khối di sản do cụ Bị, cụ Chén để lại của vợ chồng ông Hậu, bà Hợp tương ứng 01 kỳ phần thừa kế và chia di sản thừa kế của cụ Bị, cụ bằng hiện vật.

Căn cứ vào lời khai của các đương sự, xác định thửa đất số 05 diện tích đất thổ cư 251m<sup>2</sup> (diện tích đất thực tế là 255m<sup>2</sup>); Thửa đất số 26 diện tích 462,9m<sup>2</sup> và thửa số 135 tờ bản đồ số 11 diện tích 487m<sup>2</sup> đều có nguồn gốc do các cụ đời trước để lại cho cụ Bị, cụ Chén. Nhưng theo hồ sơ vụ án chỉ có Công văn số 821/UBND-ĐC ngày 18/5/2018 của Ủy ban nhân dân phường Mỹ Trì “Về việc giải quyết đơn đề nghị của ông Đỗ Đức Hậu xác nhận 03 thửa đất hộ ông Hậu đang quản lý sử dụng với nội dung: *“Số mục kê các thửa đất này không lưu giữ tại Ủy ban nhân dân phường, chỉ có thửa đất số 05 tại tờ bản đồ năm 1994 và chủ sử dụng đất là ‘Lợi’, loại đất thổ cư, các thửa đất không ghi chủ sử dụng.”*. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Hậu cho rằng người có tên “Lợi” là anh họ của ông và gia đình của ông đã sử dụng thửa đất này từ lâu, việc ghi tên “Lợi” là do nhầm lẫn. Vì vậy, không có căn cứ xác định chủ sử dụng các thửa đất trên từ năm 1994 trở về trước. Như vậy, nội dung này chưa được xác minh làm rõ để xác định nguồn gốc đất và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 05 cho hộ ông Hậu có đúng nguồn gốc và đối tượng sử dụng đất hay không?. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Hợp (vợ ông Hậu, đã ly hôn) khai: Thửa đất số 26 diện tích 642,9m<sup>2</sup> đất ruộng chỉ có 400m<sup>2</sup> đất là của gia đình ông Hậu có trước khi bà Hợp về làm dâu, còn 242,9m<sup>2</sup> là do vợ chồng ông bà cải tạo, san lấp và di dời mồ mã; ông Hậu cũng xác nhận có việc di dời mồ mã, kê bờ ao nhưng lại cho rằng mồ mã của các gia đình khác nằm trên đất của gia đình ông và ông là người chi trả chi phí di dời mồ mã. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Hợp xác định diện tích đất thuộc thửa số 26 tăng thêm so với diện tích tại thời điểm bà về làm dâu là do công sức của vợ chồng bà và bà là người trực tiếp thanh toán tiền di dời mồ mã để có thêm diện tích sử dụng, tiền thanh toán là tiền của vợ chồng bà. Lời khai của bà Hợp là phù hợp với lời khai của những người làm chứng là ông Đỗ Danh Quang, Đỗ Huy An, Đỗ Thanh Lộ (là những người phải di dời mồ mã được bà Hợp thanh toán tiền). Ông Đỗ Huy Hùng (Tổ trưởng Tổ dân phố Mỹ Trì Hạ) cũng xác nhận về việc vợ chồng ông Hậu, bà Hợp bồi thường di dời mồ mã cho những người trong thôn để lấy đất quản lý, sử dụng và phần diện tích đất này thuộc một phần thửa đất số 26.

## **2. Nội dung vi phạm cần rút kinh nghiệm**

Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ Công văn số 821/UBND-ĐC ngày 18/5/2019 của Ủy ban nhân dân phường Mỹ Trì về việc giải quyết đơn đề nghị của ông Hậu để xác định nguồn gốc 03 thửa đất nêu trên là của cụ Bị, cụ Chén để lại để chia thừa kế là



không đúng. Khi chưa thẩm tra, xác minh làm rõ nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng các thửa đất hiện đang tranh chấp qua các thời kỳ, đặc biệt là nguyên nhân biến động diện tích đất thuộc thửa số 26 từ thời điểm bà Hợp kết hôn với ông Hợp (năm 1984-1985) để xác định diện tích đất ruộng cụ Bị, cụ Chén được thừa hưởng của các cụ để lại, cùng như nguồn gốc diện tích đất vợ chồng ông Hậu, bà Hợp có được từ việc san lấp, bồi thường di dời mồ mả. Để từ đó xác định tài sản chung của vợ chồng ông Hậu, bà Hợp và phần tài sản là di sản thừa kế của cụ Bị, cụ Chén cùng như công sức san lấp, tôn tạo đất và công sức trông nom, quản lý, đóng góp tạo lập tài sản trên đất của vợ chồng ông Hậu, bà Hợp (là những người đứng ra xây dựng nhà cũng như đứng tên tại hồ sơ đến bù thu hồi đất nông nghiệp của vợ chồng ông Hậu, bà Hợp để làm rõ số tiền được bồi thường và mục đích sử dụng số tiền này). Từ đó mới xác định phần diện tích đất nào là di sản do hai cụ để lại, phần nào là tài sản chung của vợ chồng ông Hậu, bà Hợp cũng như trích chia công sức quản lý, tôn tạo đất cho vợ chồng ông Hậu, bà Hợp. và tiến hành chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Đồng thời mới có cơ sở để phân chia tài sản chung vợ chồng trong vụ án chia tài sản chung của vợ chồng ông Hậu, bà Hợp được chính xác và triệt để.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ như đã phân tích ở phần trên và tại Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm đã tuyên hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm nêu trên để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật. *thm*

**Nơi nhận:**

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

**KT. VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



**Phạm Văn Hòa**