

Số: 59/TB-VC1-DS

Hà Nội, ngày 6 tháng 9 năm 2023

### THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

#### Về vi phạm trong giải quyết vụ án chia di sản thừa kế

Thông qua công tác kiểm sát xét xử phúc thẩm vụ án dân sự “Chia di sản thừa kế, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa Nguyên đơn – bà Hồng Kim Th, chị Trần Thúy Q1, anh Trần Quang T, chị Trần Kim Y, chị Trần Út K với Bị đơn – ông Hồng Mỹ Tr và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Hồng Thị X, bà Hồng Kim P, bà Hồng Kim N, bà Hồng Kim V, bà Nguyễn Thị Ng, chị Hồng QA, anh Hồng AT; Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót trong việc giải quyết vụ án chia di sản thừa kế, cần rút kinh nghiệm.

#### Nội dung vụ án:

Vợ chồng cụ Hồng Mỹ H và cụ Nguyễn Thị A có 06 người con chung: bà Hồng Kim Q, bà Hồng Kim Th, bà Hồng Kim P, bà Hồng Thị X, bà Hồng Kim N và ông Hồng Mỹ Tr. Trước khi kết hôn với cụ H, cụ A đã có 01 người con riêng là bà Hồng Kim V.

Cụ H và cụ A đã cùng nhau tạo dựng được khối tài sản chung là quyền sử dụng diện tích đất 257m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 221, tờ bản đồ số 10 tại KHC 10, phường LB, thành phố VY, tỉnh V được UBND thành phố VY cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 00468 QSDĐ ngày 07/7/1994 đứng tên cụ A.

Năm 1997, con gái của cụ H và cụ A là bà Q chết, không để lại di chúc. Bà Q có chồng là ông Trần Văn S, có 04 người con là anh Trần Quang T, chị Trần Thúy Q1, chị Trần Kim Y và chị Trần Út K.

Năm 2001, cụ H chết không để lại di chúc.

Ngày 07/7/2006, các bên gồm cụ A và các con là bà V, bà Th, bà N, bà P, bà X và ông Tr đến phòng Tư pháp thành phố VY để lập “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản” xác định diện tích 257m<sup>2</sup> (Đất ở 200m<sup>2</sup>, đất vườn 57m<sup>2</sup>) là “di sản thừa kế của cụ H”. Những người này cùng nhau thống nhất thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Nội dung thỏa thuận: Bà Hồng Thị X được đứng tên và sử dụng một phần đất với diện tích 82,3m<sup>2</sup> (Đất ở) vị trí: Thửa 221B, tờ bản đồ số 41+52 theo trích lục đo bản đồ do UBND phường LB cấp ngày 17/11/2005; cụ Nguyễn Thị A được đứng tên và sử dụng một phần đất với diện tích 174,7m<sup>2</sup> (Đất ở 117,7m<sup>2</sup> + đất vườn 57m<sup>2</sup>) vị trí: Thửa số 221A theo trích lục đo bản đồ do UBND phường LB cấp ngày 17/11/2005. Bà V, bà Th, bà N, ông Tr và bà P nhất trí không nhận phần di sản trong khối di sản thừa kế nêu trên. Các bên cam kết không còn bỏ sót người thừa kế nào khác và ký tên vào văn bản.





Theo đó, bà X đã làm thủ tục và được UBND thành phố VY cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/8/2006 diện tích 82,3m<sup>2</sup> (Đất ở) vị trí: Thửa 221B, tờ bản đồ 41+52. Cụ A được UBND thành phố VY cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/8/2006, diện tích 174,7m<sup>2</sup> tại thửa số 221A, tờ bản đồ số 41+52.

Ngày 19/02/2008, cụ A làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng 79,3m<sup>2</sup> đất cho ông Hồng Mỹ Tr. Sau đó, ông Tr được UBND thành phố VY cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/03/2008, số AB 833018, thửa đất số 221C, tờ bản đồ 41+ 52, diện tích 79,3m<sup>2</sup>. Ông Tr và vợ là bà Nguyễn Thị Ng đã đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Phần diện tích còn lại của cụ A sau này đã làm thủ tục cho cháu nội là anh Hồng AT (con ông Tr, bà Ng).

Nguyên đơn gồm bà Hồng Kim Th, chị Trần Thúy Q1, anh Trần Quang T, chị Trần Kim Y, chị Trần Út K khởi kiện đề nghị Tòa án:

- Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 07/7/2006 tại Phòng Tư pháp thành phố VY;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01770-QĐ791/QĐ-UB do UBND thành phố VY cấp ngày 28/8/2006 cho cụ A đối với 174,7m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 221A, tờ bản đồ 41+52, tại địa chỉ đường TP, phường LB, thành phố VY, tỉnh VP;

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/02/2008 giữa cụ A và ông Tr do UBND phường LB chứng thực;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 833018 do UBND thành phố VY cấp ngày 17/3/2008 mang tên ông Tr đối với 79,3m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 221C, tờ bản đồ 41+52, tại địa chỉ Khu HC số 10, phường LB, thành phố VY, tỉnh VP;

- Hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 833018, thửa đất số 221C, tờ bản đồ 41+ 52, diện tích 79,3m<sup>2</sup> do UBND thành phố VY cấp ngày 17/3/2008) ký ngày 24/12/2013 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với ông Tr và bà Ng (đã rút yêu cầu này);

- Phân chia di sản thừa kế của cụ H là  $\frac{1}{2}$  quyền sử dụng diện tích 257m<sup>2</sup> (tức quyền sử dụng 128,5m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 221, tờ bản đồ số 10 tại phường LB, thành phố VY, tỉnh VP được UBND thành phố VY cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 00468 QSDĐ cấp ngày 07/7/1994, mang tên Nguyễn Thị A. Tuy nhiên ngày 20/11/2019, Nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện này, cụ thể: Đối với diện tích đất 95,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 221a, tờ bản đồ 41+52 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Hồng AT (nay là thửa đất 164, tờ bản đồ 52) tại KHC 10 phường LB, thành phố VY,



tỉnh VP đã chuyển nhượng cho bà Vũ Thị M thống nhất không đề nghị Tòa án giải quyết chia thừa kế trong vụ án này.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 24/9/2020, Nguyên đơn đề nghị chia phần di sản của cụ H đối với diện tích còn lại là 79,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 221C, tờ bản đồ số 41+45, tại địa chỉ khu hành chính 10, phường LB, thành phố VY ( đã được chuyển nhượng và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Tr, sau đó vợ chồng ông Tr đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam).

Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh V tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với các yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

- Yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 07/07/2006 tại Phòng Tư pháp thành phố VY, tỉnh VP;

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ H01770-QĐ791/QĐ-UB, do UBND thành phố VY cấp ngày 28/08/2006 mang tên cụ Nguyễn Thị A đối với diện tích 174,7m<sup>2</sup> thuộc thửa số 221A, tờ bản đồ số 41+52, tại địa chỉ đường TP, phường LB, thành phố VY;

- Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/02/2008 giữa cụ A và ông Hồng Mỹ Tr do UBND phường LB, thành phố VY chứng thực;

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 833018 do UBND thành phố VY cấp ngày 17/3/2008 mang tên Hồng Mỹ Tr đối với diện tích 79,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 221C, tờ bản đồ 41+52, tại địa chỉ Khu HC số 10, phường LB, thành phố VY;

- Đề nghị phân chia di sản thừa kế của cụ Hồng Mỹ H đối với diện tích đất là 79,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 221C nêu trên;

2. Đình chỉ yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 833018, thửa đất số 221C, tờ bản đồ 41+ 52, diện tích 79,3m<sup>2</sup> do UBND thành phố VY cấp ngày 17/03/2008, địa chỉ tại Khu HC số 10, phường LB, thành phố VY, tỉnh VP) ký ngày 24/12/2013 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với ông Trang và bà Nguyệt.

3. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với quyền sử dụng diện tích đất của cụ H nằm trong diện tích 95,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 221a, tờ bản đồ 41+52 tại Khu HC 10, phường LB, thành phố VY được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Hồng AT (nay là thửa đất 164, tờ bản đồ 52 tại Khu HC 10 phường LB, thành phố VY đã chuyển nhượng cho bà Vũ Thị M).



Sau khi xét xử sơ thẩm, Nguyên đơn - bà Hồng Kim Th, chị Trần Thúy Q1, chị Trần Kim Y, chị Trần Út K và anh Trần Quang T có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồng Kim P, Hồng Kim N, Hồng Thị X kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Bản án dân sự phúc thẩm số 317/2022/DS-PT ngày 26/10/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, quyết định: Hủy Bản án số 11/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh VP, chuyển Hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh VP giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

**Vi phạm cần rút kinh nghiệm:**

Cụ Hồng Mỹ H chết năm 2001, bà Q (con cụ H và cụ A) chết năm 1997, chết trước cụ H nên theo quy định của pháp luật, các con của bà Q (gồm anh Trần Quang T, các chị Trần Thúy Q1, Trần Kim Y và Trần Út K) là người thừa kế thế vị bà Q, được nhận di sản thừa kế bà Q được hưởng từ cụ H.

Di sản thừa kế của cụ H để lại nằm trong khối tài sản chung với cụ A là Quyền sử dụng diện tích 257m<sup>2</sup> thửa đất số 221, tờ bản đồ số 10, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00468 QSDĐ do UBND thành phố VY cấp ngày 07/7/1994 mang tên cụ A.

Ngày 07/7/2006, các bên gồm cụ A và các con là bà V, bà Th, bà N, bà P, bà X và ông Tr lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cụ H trong khối tài sản chung với cụ A. Tại Văn bản thỏa thuận, các bên tham gia cam kết không còn bỏ sót người thừa kế nào khác. Tuy nhiên, việc cụ A cùng các con làm thủ tục tách thửa, phân chia phân di sản của cụ H để lại, các con của bà Q (là người thừa kế thế vị bà Q) không biết. Quyền sử dụng diện tích 257 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 221, tờ bản đồ số 10 là tài sản chung của cụ H và cụ A. Sau khi cụ H chết, phần tài sản của cụ H trong khối tài sản chung với cụ A phải do các đồng thừa kế quyết định. Tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản, cụ A và các bà X, Th, P và ông Tr cam kết không bỏ sót người thừa kế nào khác để phân chia toàn bộ di sản thừa kế của cụ H là không đúng. Ngoài ra, việc xác định toàn bộ diện tích 257 m<sup>2</sup> đất là di sản thừa kế của cụ H là không đúng và thỏa thuận phân chia cho bà X được quyền sử dụng 82,3 m<sup>2</sup>, cụ A được quyền sử dụng 174,7 m<sup>2</sup> mà không được sự đồng ý của các con bà Q là vượt quá phần quyền về tài sản được thừa kế của các bên tham gia ký kết Văn bản thỏa thuận này. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng, tại Văn bản thỏa thuận ngày 07/7/2006, bà Th (là đồng Nguyên đơn trong vụ án) đã đồng ý phân chia cho cụ A được đứng tên, sử dụng 174,7 m<sup>2</sup> đất nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn (bao gồm bà Th và 04 người khác) về việc hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày

07/7/2006 và yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ H là không có căn cứ, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của phía Nguyên đơn là những người thừa kế thế vị bà Q.

Do Bản án sơ thẩm có những vi phạm nêu trên, ngày 26/10/2022 Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm đã hủy Bản án số 11/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh V, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh V giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo để các Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, thành phố trong khu vực cùng tham khảo, rút kinh nghiệm, nhằm nâng cao chất lượng công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ án chia di sản thừa kế. / *Phạm Thị Minh Yên*

**Nơi nhận:**

- VKSND 28 tỉnh, TP khu vực phía Bắc;
- VC2, VC3;
- Vụ 9, VP - VKSNDTC;
- Viện: 1, 2, 3, 4 và VP - VC1;
- Các đồng chí Lãnh đạo VC1;
- Lưu: VT, HSKS, V4.

**KT. VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



**Phạm Thị Minh Yên**

