

Số: 74/TB-VC1-V1

Hà Nội, ngày 12 tháng 10 năm 2023



THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

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

Thông qua công tác Thực hành quyền công tố và kiểm sát xét xử án phúc thẩm vụ án dân sự về việc “Tranh chấp chia thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn chị Ngô Thị Thu Hòa với bị đơn Nguyễn Thị Ninh do Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo để Viện kiểm sát nhân dân địa phương tham khảo, rút kinh nghiệm như sau:

1. Nội dung vụ án:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày: ông Ngô Đức Lự (là con đẻ của cụ Ngô Văn Hừu, Phạm Thị Nhoén) kết hôn với bà Bùi Thị Thuận và có 02 người con chung là chị Ngô Thị Thu Hòa và anh Ngô Tiến Long. Năm 1990, ông Lự, bà Thuận tạo lập được mảnh đất tại tổ 26, khu 7, phường Quang Trung, thị xã U; tài sản trên đất gồm 02 gian nhà lợp ngói diện tích 36 m², một nhà ngang xây 02 gian lợp ngói diện tích 20 m², một bếp nhỏ. Năm 1996, Tòa án giải quyết cho ông Lự và bà Thuận ly hôn, trong đó: chị Hòa ở với bà Thuận; anh Long ở với ông Lự; về tài sản chung: ông Lự được quyền sở hữu diện tích đất 100 m² và các tài sản trên đất gồm các căn nhà trên. Năm 1997, ông Lự kết hôn với bà Nguyễn Thị Ninh có 01 con chung là chị Ngô Thị Anh Tuyết và chung sống ở thửa đất trên. Năm 1999, anh Long chết, chưa có vợ con. Năm 2003, ông Lự chết. Tài sản ông Lự chết để lại gồm ba căn nhà diện tích 215,7 m².

Ngày 25/10/2005, UBND thành phố U cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 165728 mang tên bà Nguyễn Thị Ninh, diện tích 215,7 m², thửa đất số 101, tờ bản đồ số 42, tại tổ 26, khu 7 phường Quang Trung, thị xã U.

Nguyên đơn chị Ngô Thị Thu Hòa khởi kiện đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế là diện tích đất 215,7 m² và các tài sản trên đất tại tổ 26, khu 2 phường Quang Trung, thị xã U; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Ninh.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ninh và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Ngô Thị Ánh Tuyết không hợp tác nên vụ án không thể tiến hành các thủ tục cung cấp chứng cứ, kiểm tra chứng cứ hòa giải được.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là cụ Ngô Văn Hừu, Phạm Thị Nhoén (là bố mẹ đẻ ông Lự) có quan điểm tương tự chị Hòa.

2. Quá trình giải quyết:

Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/HS-ST ngày 31/3/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Q, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Ngô Thị Thu Hòa về việc chia thừa kế; không chấp nhận yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ của chị Ngô Thị Thu Hòa: Giao cho bà Nguyễn Thị Ninh và chị Ngô Ánh Tuyết được quyền sử dụng đất: diện tích 215,7 m² trong đó đất ở 196,9 m², còn lại 18,8 m² thuộc hành lang giao thông và quyền sở hữu tài sản trên đất thửa đất 101, tờ bản đồ 42 thuộc khu 7, phường Quang Trung, thành phố U, tỉnh Q. Giấy CNQSDĐ số vào sổ H400343 do UBND thành phố U cấp ngày 25/10/2005 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Ninh. Tổng giá trị tài sản 360.746.745 đồng.

Bà Nguyễn Thị Ninh và chị Ngô Thị Ánh Tuyết có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho chị Ngô Thị Thu Hòa và hai cụ Ngô Văn Hừu, Phạm Thị Nhoén mỗi người 56.542.553 đồng. Làm tròn 56.542.000 đồng.

Sau phiên Tòa sơ thẩm, nguyên đơn chị Ngô Thị Thu Hòa kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm số 117/2023/DS-PT ngày 09/3/2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn là chị Ngô Thị Thu Hòa, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 31/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Q, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Q để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm:

Diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất là tài sản chung của ông Ngô Đức Lự và bà Bùi Thị Thuận nhận chuyển nhượng của ông Lại Văn Giáp từ năm 1990. Khi ông Lự, bà Thuận ly hôn Tòa án nhân dân thị xã U (nay là thành phố U) giao tài sản là quyền sử dụng đất và ngôi nhà cấp 4 cho ông Lự được quyền sở hữu. Năm 2003, ông Lự chết không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất của ông Lự gồm: cụ Ngô Văn Hừu, cụ Phạm Thị Nhoén (là bố mẹ đẻ ông Lự), bà Nguyễn Thị Ninh (vợ ông Lự), chị Ngô Thị Thu Hòa, chị Ngô Thị Ánh Tuyết (con đẻ ông Lự).

- Về việc cấp GCNDSĐĐ: Quyền sử dụng đất và các tài sản gồm 02 ngôi nhà nằm trên diện tích đất là tài sản của ông Lự có trước khi kết hôn, ông Lự chết tai nạn giao thông, chưa có phân chia di sản, nhưng UBND thành phố U căn cứ đơn xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ của bà Ninh trình bày là chuyển nhượng của ông Lại Văn Giáp từ năm 1990 là không đúng sự thật khách quan. Như vậy, việc cấp giấy CNQSDĐ của UBND thành phố U là không đúng pháp luật.

- Về phân chia di sản nhận định của bản án không đúng với diễn biến thực tế tại phiên tòa: quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 31/3/2021, chị Hòa có đề nghị phân chia di sản bằng tiền sang chia di sản bằng hiện vật. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm lại xác định: “chị Hòa giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và chị

xác định những người được hưởng thừa kế gồm chị, hai cụ Hừu- Nhoén, bà Ninh, chị Tuyết, chị giao tài sản cho bà Ninh và chị Tuyết được sở hữu, bà Ninh và chị Tuyết có nghĩa vụ thanh toán cho chị bằng tiền; chị thấy giá trị tài sản do định giá thấp nhưng không yêu cầu định giá lại và đưa ra giá trị tài sản 600.000.000 đồng”. Nội dung trên là không đúng với lời trình bày của chị Hòa tại phiên tòa sơ thẩm, không thể hiện đúng kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

- Việc người khởi kiện thay đổi lời khai trong quá trình thụ lý và xét xử nhưng không vượt quá yêu cầu khởi kiện thì cần được xem xét nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của chị Hòa trước đó để chia thừa kế bằng tiền để giải quyết là không đúng.

- Theo quy định tại khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự thì những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật, nếu không thể chia đều bằng hiện vật thì những người thừa kế có thể thỏa thuận về việc định giá hiện vật; nếu không thỏa thuận được thì hiện vật được bán để chia. Quá trình giải quyết tranh chấp bà Ninh và chị Tuyết cũng như tại phiên tòa phúc thẩm không có mặt; không lấy được lời khai và để cho hai bên thỏa thuận được; tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, cụ Ngô Văn Hừu và Phạm Thị Nhoén cũng không có mặt, vì vậy chưa rõ được ý chí của hai cụ là nhận tiền hay nhận hiện vật.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2020 thể hiện: diện tích đất sử dụng = 215,7 m² trong đó đất ở 196,9 m², còn lại 18,8 m² thuộc hành lang giao thông. Mặt khác, theo sơ đồ khảo sát hiện trạng thửa đất kèm theo biên bản thẩm định thì còn nhiều khoảng đất trống có thể chia di sản thừa kế bằng hiện vật. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải xem xét yêu cầu chia bằng hiện vật của nguyên đơn thì mới đảm bảo quyền lợi của các đương sự và phù hợp với quy định của pháp luật. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản thừa kế bằng giá trị quy ra tiền, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là chị Ngô Thị Thu Hòa và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Ngô Thị Ánh Tuyết, cụ Ngô Văn Hừu và cụ Phạm Thị Nhoén.

Những vi phạm trên, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, phải hủy án để giải quyết lại theo quy định của pháp luật. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo đến các Viện kiểm sát nhân dân địa phương tham khảo, rút kinh nghiệm trong quá trình giải quyết các vụ án dân sự tương tự ./.

Nơi nhận:

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng PVT -VKSTC (để báo cáo);
- Vụ 7 VKSTC;
- Đ/c Viện trưởng VC1;
- VKS Quân sự Trung ương, VC2, VC3;
- Trường Đại học Kiểm sát Hà Nội;
- 28 VKSND tỉnh, thành phố (Khu vực phía Bắc);
- Lưu: VP, V1; HSKS.

**KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Phạm Quốc Khánh