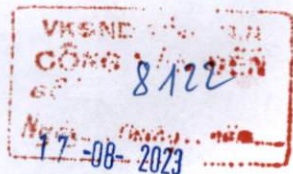


Số: 88 /TB-VC1-V2

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2023



THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM
Về tranh chấp chia thừa kế tài sản và yêu cầu hủy
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Thực hiện công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ án dân sự theo thủ tục phúc thẩm đối với vụ án “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế theo pháp luật” giữa nguyên đơn là ông Trần Văn Bình và bị đơn là ông Trần Văn Sinh do TAND tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm, VKSND cấp cao tại Hà Nội thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm có một số vi phạm, cụ thể như sau:

1. Nội dung vụ án và quyết định của Tòa án

1.1. Nội dung vụ án

Cụ Trần Hữu Tình và cụ Đào Thị My sinh được 05 người con chung là các ông, bà Trần Thị Minh, Trần Thị Hòa, Trần Văn Bình, Trần Văn Sinh, Trần Thị Hiền. Hai cụ có các tài sản là quyền sử dụng diện tích đất 1.848m² và 01 căn nhà 04 gian cấp 4 xây dựng năm 1974. Hai cụ chết không để lại di chúc. Do không thống nhất được việc phân chia di sản thừa kế, nên ông Trần Văn Bình khởi kiện yêu cầu TAND huyện Đại Từ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đã cấp cho ông Trần Văn Sinh và bà Đoàn Bích Loan, đồng thời đề nghị phân chia di sản thừa kế của cụ Tình và cụ My để lại là diện tích đất 1.934m² theo quy định của pháp luật.

Bị đơn - ông Trần Văn Sinh đã sống trên mảnh đất của bố mẹ từ nhỏ, đến năm 1988 ông kết hôn với bà Đoàn Bích Loan. Năm 1993, ông được cấp GCNQSDĐ. Quá trình sử dụng đất, ông Sinh và bà Loan có cải tạo lại nhà và xây dựng công trình trên đất như tường rào bao quanh thửa đất, bếp và công trình phụ, cổng, buồng ngủ, cải tạo đất... Năm 2014, ông và bà Loan được UBND huyện Đại Từ cấp đổi GCNQSDĐ. Ông Sinh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Bình.

1.2. Quyết định của Tòa án

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên quyết định xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Bình hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Trần Văn Sinh và bà Đoàn Bích Loan đối với diện tích 1.934m²; Xác định di sản thừa kế là diện tích 1.856,9m²; Giao cho ông Trần Văn Bình diện tích đất 171,5m², bà Trần Thị Hòa diện tích đất 166,1m², bà Trần Thị Minh diện tích đất 215,7m², bà Trần Thị Hiền diện tích đất 213,1m²; Mở con đường đi chung và giao cho ông Bình, bà Hòa, bà Minh,

bà Hiền được sở hữu chung, rộng 2,5m diện tích 152,5m²; Giao cho ông Trần Văn Sinh và bà Đoàn Bích Loan diện tích đất 938m².

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Trần Văn Bình - bị đơn, bà Trần Thị Hiền, bà Trần Thị Minh, bà Trần Thị Hòa - là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo, đề nghị xem xét lại bản án sơ thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm số 385/2022/DS-PT ngày 09/12/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định hủy bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên trên cơ sở đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2. Nội dung cần rút kinh nghiệm

2.1. Về tính công sức

Ông Sinh và bà Loan kết hôn năm 1988, về chung sống cùng gia đình cụ My. Năm 1993, cụ My chết, ông Sinh, bà Loan tiếp tục sinh sống trên thửa đất tranh chấp cho đến nay. Quá trình sinh sống, ông Sinh, bà Loan đã có công sức trồng nom, duy trì tài sản như xây tường rào bao quanh, sửa nhà, xây dựng nhà bếp, trồng cây ăn quả..., tuy nhiên, khi cụ My ốm, các con cùng trồng nom, mai táng, cúng giỗ đều đóng góp chung. Việc ông Sinh, bà Loan ở trên đất có công sức nhiều hơn các thừa kế khác nhưng không đáng kể. Bản án sơ thẩm chia di sản thừa kế thành 08 kỷ phần nhưng đã dành 03 kỷ phần công sức tôn tạo, phát triển tài sản, chăm sóc, mai táng, thờ cúng người mất cho ông Sinh, bà Loan, chỉ còn 05 kỷ phần chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế là bà Minh, bà Hòa, ông Bình, ông Hiền, ông Sinh, mỗi người 01 kỷ phần, theo đó ông Sinh, bà Loan được hưởng 04 kỷ phần tương đương với $\frac{1}{2}$ diện tích đất bằng 938m², trị giá 1.708.546.995 đồng là không tương xứng, không đảm bảo công bằng trong phân chia di sản.

2.2. Chia di sản thừa kế

Di sản thừa kế của cụ Tỉnh và cụ My để lại là ngôi nhà cấp 4 và diện tích 1.848m² đất (trong đó có 600m² đất thổ cư và 1.248m² đất trồng cây lâu năm) được Ủy ban nhân dân huyện Đại Từ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Văn Sinh và Đoàn Bích Loan. Kết quả thẩm định, đo đạc thực tế thửa đất cũng như theo sơ đồ chia đất kèm theo bản án thể hiện thửa đất tranh chấp có diện tích 1.891,7m² nhiều hơn GCNQSDĐ 43,7m², trong khi đó quyết định của bản án sơ thẩm xác định diện tích đất thực tế sử dụng là 1.856,9m², nhiều hơn GCNQSDĐ 8,9m², trên cơ sở đó chia cho các đồng thừa kế là có sự mâu thuẫn về số liệu nhưng chưa được làm rõ. Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa xác định diện tích đất dôi dư so với GCNQSDĐ có nằm trong quy hoạch không, có đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ không và có thể tách diện tích đất thổ cư thành nhiều thửa để chia cho các thừa kế không là chưa đầy đủ, gây khó khăn cho công tác thi hành án.

Khi phân chia di sản bằng hiện vật, bản án sơ thẩm chia cho ông Bình, bà Hòa, bà Minh, bà Hiền hưởng phần di sản thừa kế tương đương $\frac{1}{2}$ diện tích đất

và hoa màu trên đất bằng 918,9m², trong khi ông Sinh, bà Loan lại được hưởng phần tương đương ½ diện tích đất bằng 938m² cùng các tài sản và hoa màu trên đất, đồng thời quyết định cắt một phần diện tích đất chia cho ông Bình, bà Hòa, bà Minh, bà Hiền 152,5m² rộng 2,5m để làm lối đi chung là không đảm bảo công bằng, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Bình - bị đơn, bà Hòa, bà Minh và bà Hiền - những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Hơn nữa, bản án sơ thẩm quyết định giao cho các đồng thừa kế phần diện tích đất cụ thể với diện tích chênh lệch nhau, nhưng không xem xét đến trị giá di sản được phân chia, không hỏi ý kiến các đương sự để buộc các đương sự thanh toán tiền chênh lệch so với di sản mình được hưởng cho các đồng thừa kế khác hay không là thiếu khách quan, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự.

VKSND cấp cao tại Hà Nội thông báo để các VKSND cấp tỉnh, VKSND cấp huyện trong khu vực nghiên cứu đề vận dụng tránh sai lầm khi giải quyết vụ án tương tự, nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát ở lĩnh vực này. /.

Nơi nhận:

- Vụ 9 - VKSND tối cao;
- Viện trưởng VC1 (để b/c);
- Các đ/c PVT VC1;
- Viện cấp cao 2, 3;
- Các Viện nghiệp vụ VC1;
- VKSND 28 tỉnh, TP phía Bắc;
- Lưu VC1, HS.

(42b)

**KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Phạm Văn Hòa

