

Số: 18 /TB-VC1-V2

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2024

THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

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

Khi thực hiện kiểm sát hoạt động tư pháp về giải quyết vụ án “*Tranh chấp chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Phạm Văn Nguyên với bị đơn ông Nguyễn Văn Vinh, bà Trần Thị Hà, ông Hồ Văn Dũng, bà Phạm Thị Huệ theo thủ tục phúc thẩm. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ chứng cứ dẫn đến quyết định giải quyết vụ án chưa đúng pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự, khó khăn cho công tác thi hành án.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội rút kinh nghiệm chung đối với Viện kiểm sát nhân dân cấp tỉnh, huyện trong khu vực 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 Phạm Văn Nông chết ngày 12/12/1993 và cụ Vương Thị Năm chết ngày 31/5/1990 đều không để lại di chúc. Hai cụ có 04 người con chung, gồm:

- Bà Phạm Thị Công chết năm 2013, có chồng là ông Hồ Yên Định chết năm 2005 và 07 con là Hồ Thị Duyên, Hồ Văn Dũng, Hồ Thị Tâm, Hồ Thị Hoa, Hồ Văn Tình, Hồ Văn Hữu, Hồ Văn Thủy.

- Bà Phạm Thị Nông chết năm 2013, có chồng là ông Nguyễn Ngọc Bích và 07 người con là Nguyễn Thị Loan, Nguyễn Văn Vinh, Nguyễn Thị Xuân, Nguyễn Văn Bằng, Nguyễn Văn Đức, Nguyễn Văn Cường, Nguyễn Thị Hiền (chết năm 2018, có chồng là Thái Bá Cảnh và 01 con là Thái Thị Hiền).

- Bà Phạm Thị Diên

- Ông Phạm Hữu Thung, liệt sỹ hy sinh năm 1968 và có 01 con Phạm Thị Nhàn.

- Ông Phạm Văn Dung, liệt sỹ hy sinh năm 1966;

- Ông Phạm Văn Nguyên.

Nguyên đơn ông Phạm Văn Nguyên khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 07/QĐ-UB ngày 10/01/1997 của UBND huyện Quỳnh Lưu về việc cấp GCNQSD đất và GCNQSD đất số I 782840 cấp cho ông Hồ Văn Dũng đối với thửa đất số 730, tờ bản đồ số 114-70 diện tích 267m² tại thôn 13, xã Sơn Hải, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An; Yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 729 diện tích 430m² và thửa số 730 diện tích 267m² cùng tờ bản đồ số 114-70 tại thôn 13, xã Sơn Hải, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.

Bị đơn Nguyễn Văn Vinh, Trần Thị Hà, Hồ Văn Dũng, Phạm Thị Huệ cho rằng: Năm 1986, vợ chồng ông Bích, bà Công đã mua ngôi nhà của cụ Nông với số tiền 150.000đ để ở, còn đất do HTX quản lý. Năm 1988, ông Bích, bà Công đã cho vợ chồng anh Vinh, chị Hà ở và được HTX Nguyễn Đức Mậu cấp đất, sau đó chị Loan cũng đến ở cùng trên thửa đất. Năm 1990, anh Dũng đi bộ đội về được HTX Nguyễn Đức Mậu cắt cho một phần đất ao rau muống của anh Vinh. Năm 1993 thì được HTX và UBND



xã làm thủ tục, đến năm 1997 thì anh Vinh và anh Dũng được cấp GCNQSD đất theo Nghị định số 64/NĐ-CP của chính phủ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ HTX Nguyễn Đức Mậu cho rằng thửa đất số 729 và 730 là đất của HTX, năm 1970 cấp đất cho cụ Nông, sau đó thu về để cấp cho người khác (do trước đây cấp đất không có giấy tờ, quyết định gì). Năm 1990, HTX cấp đất cùng không có quyết định, chỉ đo đất và nhận ở. Anh Vinh và anh Dũng vẫn là xã viên HTX Nguyễn Đức Mậu, luôn đóng thuế đất ở, đất sản xuất nông nghiệp, đất màu đầy đủ và HTX vẫn đang quản lý đất đai của các xã viên.

+ UBND xã Sơn Hải và UBND huyện Quỳnh Lưu hiện không còn lưu trữ tài liệu nào liên quan đến việc cấp GCNQSD đất cho anh Dũng mà chỉ lưu tại sổ mục kê, sổ theo dõi cấp GCNQSD đất và sổ địa chính lập năm 1997 khi cấp GCNQSD đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An, quyết định:

“Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn Nguyên.

Tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 782840 do Ủy ban nhân dân huyện Quỳnh Lưu cấp cho ông Hồ Văn Dũng và một phần Quyết định số 07/QĐ-UB ngày 10/01/1997 đối với thửa đất số 370, tờ bản đồ số 114-70, diện tích 267m² tại thôn 13, xã Sơn Hải, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An. Các phần khác của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tranh chấp có giá trị sử dụng.

Buộc ông Hồ Văn Dũng phải giao lại cho ông Phạm Văn Nguyên quyền sử dụng một phần thửa đất số 730, tờ bản đồ số 114-70 tại thôn 13, xã Sơn Hải, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An, có tứ cận (chiều rộng phía Tây bám đường bê tông liên thôn 7m; phía Đông giáp đất ông Vinh rộng 7m; phía Bắc giáp thửa đất số 2 dài 5,89m, giáp thửa số 3 dài 5,75m; phía Nam giáp đất ông Dũng dài 11,66m); diện tích đất ông Nguyên được hưởng tại thửa đất số 730 là 80,5m² (trong đó đất ở 60m², đất vườn 20,5m²).

Buộc ông Nguyễn Văn Vinh phải giao cho ông Phạm Văn Nguyên quyền sử dụng một phần thửa đất số 729, tờ bản đồ số 114-70 tại thôn 13, xã Sơn Hải, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An, có tứ cận (phía Bắc giáp thửa số 4 dài 5,59m; thửa số 5 dài 5,77m, giáp thửa số 6 dài 6,11m, giáp thửa số 7 dài 7,75m; phía Nam giáp đất nhà anh Vinh dài 25,22m; phía Đông giáp thửa số 8 dài 7m; phía Tây giáp đất ông Nguyên được giao dài 7m); diện tích đất ông Nguyên được hưởng tại thửa số 729 là 176,5m² (trong đó đất ở 60m², đất vườn 116,5m²).

Buộc ông Hồ Văn Dũng, bà Phạm Thị Huệ phải giao lại cho ông Phạm Văn Nguyên quyền sở hữu 01 ốt quán trên thửa đất số 730 trị giá 35.280.000đ và phần tường bao nằm trên phần đất được giao. Buộc ông Phạm Văn Nguyên phải giao lại cho ông Hồ Văn Dũng, bà Phạm Thị Huệ 35.280.000đ giá trị tiền ốt và 200.000đ/m² tường bao và giao cho ông Dũng 1.200.000đ do nhận vượt quá diện tích đất được hưởng.

Buộc ông Nguyễn Văn Vinh, bà Trần Thị Hà phải giao lại cho ông Phạm Văn Nguyên quyền sở hữu 01 nhà trị giá 10.000.000đ và phần tường bao nằm trên phần đất được giao. Buộc ông Phạm Văn Nguyên phải giao lại cho ông Nguyễn Văn Vinh do nhận quá phần đất được hưởng là 71.250.000đ; giao lại cho ông Vinh, bà Hà trị giá ngôi nhà trên phần đất được giao 10.000.000đ và 200.000đ/m² tường bao.

Buộc ông Hồ Văn Dũng phải giao lại cho ông Nguyễn Văn Vinh giá trị tiền đất do nhận vượt quá là 45.600.000đ.

Ông Hồ Văn Dũng được quyền sử dụng 120m² đất ở, 39,7m² đất vườn; tạm giao cho ông Dũng quản lý, sử dụng 20m² đất ở và 6,7m² đất vườn là di sản thừa kế mà

những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Phạm Thị Công được hưởng; tạm giao 40,9m² đất vườn tại thửa đất số 730, tờ bản đồ số 114-70 tại thôn 13, xã Sơn Hải, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An cho ông Hồ Văn Dũng, bà Phạm Thị Huệ. Toàn bộ diện tích đất nói trên hiện đang do ông Dũng, bà Huệ sử dụng, có tứ cận (phía Tây bóm đường bê tông liên thôn dài 11,09m; phía Đông giáp đất ông Vinh dài 16,86m; phía Bắc giáp phần đất giao cho ông Nguyễn dài 11,66m; phía Nam giáp đường ngõ xóm dài 14,48m).

Ông Nguyễn Văn Vinh được quyền sử dụng 120m² đất ở, 90,5m² đất vườn; tạm giao cho ông Vinh quản lý sử dụng 20m² đất ở và 23m² đất vườn là di sản thừa kế mà những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Phạm thị Nông được hưởng; tạm giao 324m² đất vườn tại thửa số 719, tờ bản đồ số 114-70 tại thôn 13, xã Sơn Hải, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An. Toàn bộ diện tích đất nói trên hiện đang do ông Vinh, bà Hà sử dụng, có tứ cận (phía Tây giáp đất giao cho ông Dũng dài 16,86m; phía Đông giáp thửa số 35 dài 8,47m + 0,66m, giáp thửa 21 dài 12,42m, giáp thửa số 8 dài 2,56m; phía Bắc giáp phần đất giao cho ông Nguyễn dài 25,22m; phía Nam giáp đường ngõ xóm dài 8,42m + 4,82m, giáp thửa số 34 dài 19,35m).

Ông Phạm Văn Nguyên được quyền sử dụng diện tích đất và quyền sở hữu nhà, ột, bờ rào do ông Hồ Văn Dũng và ông Nguyễn Văn Vinh giao lại.

Ông Hồ Văn Dũng và ông Nguyễn Văn Vinh được nhận tiền do ông Phạm Văn Nguyên giao lại, ông Nguyễn Văn Vinh được nhận tiền do ông Hồ Văn Dũng giao lại.

Các đương sự có nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai... ”.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Hồ Văn Dũng có đơn và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 33/QĐKNPT-VC1-DS ngày 26/10/2022 đối với Bản án sơ thẩm.

2. Nội dung vi phạm cần rút kinh nghiệm

Cụ Phạm Văn Nông và cụ Vương Thị Năm được HTX Nguyễn Đức Mậu cấp đất ở năm 1970 và đã làm nhà ở cho đến năm 1986. Do sức khỏe yếu nên vào thành phố Vinh ở với con trai là Phạm Văn Nguyên. Các đương sự đều thống nhất về quan hệ huyết thống và nguồn gốc thửa đất tranh chấp. Nguyên đơn trình bày năm 1986 (khi chuyển vào thành phố Vinh sống) hai cụ để lại thửa đất cho anh Vinh và anh Dũng trông coi nhưng không có tài liệu chứng cứ, chứng minh; phía bị đơn anh Nguyễn Văn Vinh cho rằng sau khi đón hai cụ vào thành phố Vinh, nguyên đơn trở lại và bán nhà đất cho vợ chồng ông Bích, bà Nông (sau đó ông Bích để cho vợ chồng anh Vinh ra ở riêng trên diện tích đất này). Bị đơn anh Hồ Văn Dũng lại cho rằng được HTX Nguyễn Đức Mậu cấp năm 1990 (cắt một phần đất thừa của hộ anh Vinh và việc cấp đất cho hộ anh Dũng do ông Hồ Minh Tân và ông Nguyễn Văn Ngân - nguyên Phó Chủ nhiệm HTX thực hiện). Tuy nhiên, cả anh Vinh và anh Dũng cũng đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ các nội dung còn mâu thuẫn nêu trên để làm căn cứ xem xét nguồn gốc đất cấp cho bị đơn cũng như xác định chính xác di sản thừa kế của cụ Nông, cụ Năm là thiếu sót.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản là quyền sử dụng đất của cụ Nông và cụ Năm (hai cụ được Nhà nước cấp từ năm 1970 và sử dụng đến năm 1997) do bị đơn quản lý theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 700483 cấp cho anh Nguyễn Văn Vinh đối với thửa số 729, tờ bản đồ số 114-70 diện tích 430m² (đã bị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An hủy theo Bản án số 02/2018/HC-ST ngày 25/5/2018). Và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Hồ Văn Dũng đối với thửa số 730, tờ bản đồ số 114-70, diện tích 267m². Tuy nhiên, quá trình sử dụng diện tích đất các thửa đất đã có sự thay



đổi, theo kết quả thẩm định thì hiện trạng thửa số 730 là 307,9m², thửa số 729 là 754m². Anh Vinh và anh Dung trình bày diện tích tăng thêm là do khai phá, còn Ủy ban nhân dân xã Sơn Hải thì cho rằng ranh giới thửa đất ổn định, sai số là do phương pháp đo đạc các thời kỳ; tại phiên tòa nguyên đơn cho rằng không có việc khai phá. Đồng thời, trong hồ sơ còn thể hiện trên thửa đất số 279, tờ bản đồ 114-70 tại thôn 13, xã Sơn Hải, huyện Quỳnh Lưu còn có nhà ở của chị Nguyễn Thị Loan (con ông Bích, bà Nông). Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ các mâu thuẫn trên, chưa xác minh hiện trạng cụ thể của thửa đất số 729 như thế nào? có liên quan đến quyền lợi của chị Loan không? trên đất gồm có những tài sản gì? Thuộc quyền sở hữu của ai là chưa xem xét vụ án một cách triệt để.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 782840 do Ủy ban nhân dân huyện Quỳnh Lưu cấp năm 1997 đối với thửa đất số 730 diện tích 267m² và một phần Quyết định số 07/QĐ-UB. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn anh Dũng cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 730 trên đã được thay thế và xuất trình bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hồ Văn Dũng được cấp ngày 06/9/2019. Như vậy, tài liệu trên là tình tiết mới cần được xem xét làm rõ.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định chia di sản thừa kế của cụ Vương Thị Năm chết năm 1990 và cụ Phạm Văn Nông chết năm 1993 nhưng không chia di sản của hai cụ theo từng thời điểm mở thừa kế, không tuyên cụ thể các kỷ phần thừa kế được hưởng mà buộc các bên giao nhận tài sản cho nhau là không đảm bảo căn cứ. Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện anh Nguyễn Văn Vinh, chị Nguyễn Thị Hà sử dụng đất từ năm 1988, anh Hồ Văn Dũng, chị Phạm Thị Huệ sử dụng đất từ năm 1990 nhưng cấp sơ thẩm chỉ xem xét công sức tôn tạo làm tăng giá trị đất cho anh Dũng và anh Vinh (không xem xét công sức của chị Hà, chị Huệ) là chưa đầy đủ. Ngoài ra, phần diện tích đất được giao cho các bên không có sơ đồ kèm theo dẫn đến khó khăn cho công tác thi hành án.

Với những vi phạm nghiêm trọng nêu trên, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã ban hành kháng nghị phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật và được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận. /.

Nơi nhận:

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng, PTVKSTC (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