

Số: 101/TB-VC1-V1

Hà Nội, ngày 20 tháng 11 năm 2023

VP VKSND TỈNH HÀ NỘI

ĐEN

Số: 9945  
Ngày: 27/11/23

## THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Về việc xác định di sản thừa kế và định giá tài sản trong vụ án Tranh chấp tài sản thừa kế

Thông qua công tác kiểm sát việc giải quyết theo thủ tục phúc thẩm đối với vụ án “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Thúy với bị đơn là bà Nguyễn Thị Dư bị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án để xét xử sơ thẩm lại, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thấy cần rút kinh nghiệm như sau:

### 1. Nội dung vụ án:

Cụ Nguyễn Văn Pho (chết năm 1989, có tài liệu ghi chết năm 1988) và cụ Nguyễn Thị Tẻo (chết năm 2015) có 09 con, trong đó có 03 người con chết trẻ, không có vợ con, còn 06 người con còn lại là ông Nguyễn Văn Tú (Nguyễn Bá Tú, chết năm 2006, có vợ là Nguyễn Thị Dư và con là Nguyễn Thị Dung, Nguyễn Văn Quân, Nguyễn Văn Quỳnh, Nguyễn Thị Lý), ông Nguyễn Văn Túy (Nguyễn Bá Túy, chết năm 2000, có vợ là Lương Thị Tâm, con là Nguyễn Văn Dương, Nguyễn Thị Hội và Nguyễn Thị Nga), ông Nguyễn Văn Thúy, bà Nguyễn Thị Quý, bà Nguyễn Thị Quế, bà Nguyễn Thị Lâm. Các cụ chết không để lại di chúc, di sản để lại gồm là quyền sử dụng đất thừa số 130 tờ bản đồ số 2 phường Hiệp An, tại KDC Lưu Thượng 1, phường Hiệp An, thị xã Kinh Môn, diện tích 322m<sup>2</sup>; quyền sử dụng thửa đất số 180, tờ bản đồ số 2 phường Hiệp An, tại KDC Lưu Thượng 1, phường Hiệp An, thị xã Kinh Môn, diện tích 360m<sup>2</sup>; Quyền sử dụng đất thừa 179 tờ bản đồ 2 phường Hiệp An, tại KDC Lưu Thượng 1, phường Hiệp An, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương, diện tích 394m<sup>2</sup>.

Ông Thúy khai, sinh thời bố mẹ ông cho vợ chồng ông Tú, bà Dư ở nhờ thửa đất 130 (trên đất có nhà cấp 4, bếp và khu vệ sinh). Sau ông Tú, bà Dư nhượng cho ông Toàn, bà Nhật. Ông Toàn, bà Nhật cho anh Trường, chị Xuân, hiện anh Trường chị Xuân đã phá hết nhà cũ, xây nhà 2 tầng và công trình phụ ở trên đất.

Ông Tú, bà Dư về ở trên thửa 180, trên đất có 01 nhà 03 gian diện tích khoảng 60m<sup>2</sup> lợp ngói đỏ, 01 nhà kho, 01 sân xi măng do bố mẹ xây. Ông Tú, bà Dư có cải tạo lại bếp và xây thêm 01 nhà vệ sinh. Năm 2002, ông Tú, bà Dư được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.



Còn thửa đất số 179 thì gia đình ông Túy, bà Tâm ở từ năm 1976 -1977, trên đất có 01 nhà cấp 4, 01 nhà vệ sinh do bố mẹ ông xây nhưng nay các công trình này không còn. Gia đình bà Tâm đã xây dựng nhà mái bằng, bếp, chuồng lợn trên đất. Năm 2002, gia đình bà Tâm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, các cụ còn có quyền sử dụng 378m<sup>2</sup> đất nông nghiệp ở xứ Đồng Miếu thuộc KDC Lưu Thượng 1, phường Hiệp An, thị xã Kinh Môn. Hiện do bà Dư, anh Quán sử dụng.

Ông Thúy đề nghị Toà án chia thừa kế đối với di sản của cụ Pho, cụ Tẻo là 03 thửa đất thổ cư 130, 179, 180 và 378m<sup>2</sup> đất nông nghiệp; 01 nhà 03 gian diện tích khoảng 60m<sup>2</sup> gia đình bà Dư đang ở và 01 nhà cũ xây năm 1980 hiện là kho tại thửa 180.

Bà Dư khai, bà kết hôn với ông Tú năm 1976 và ra ở riêng trên tại thửa số 130. Năm 1989, cụ Pho chết, vợ chồng bà lên ở với cụ Tẻo ở thửa 180. Cụ Tẻo tuyên bố cho vợ chồng bà thừa đất này, các anh chị em đều nhất trí. Vợ chồng bà bán thửa số 130 được 2 triệu đồng, đưa cho cụ Tẻo. Cụ Tẻo đưa cho ông Thúy 01 triệu đồng đồng coi như chia phần đất cho ông Thúy, có sự chứng kiến của bà Lâm, bà Quý, bà Quế, ông Toàn, bà Tâm, ông Thúy. Căn nhà của cụ Pho, cụ Tẻo, khi còn sống cụ Tẻo cũng tuyên bố cho bà Dư. Như vậy, thửa 180 cụ Tẻo đã bán cho vợ chồng bà với giá 2 triệu đồng. Nhà cấp 4, bếp của cụ Tẻo đã phá đi để xây nhà 3 gian, 01 nhà ngang cấp 4 liền bếp, sửa nhà cấp 4 hai gian cũ, làm sân bê tông, bể nước... Năm 2002, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu chia thừa kế thửa đất này phải xem xét công sức cho bà.

Đối với thửa đất số 130, thửa đất này vợ chồng bà được nhà nước cấp và ở từ năm 1977. Năm 1989, ông bà bán cho ông Toàn, bà Nhật để mua thửa 180 của cụ Tẻo. Thửa số 179 cụ Pho, cụ Tẻo đã cho ông Túy, bà Tâm, ở từ 1974 đến nay. Đối với 378m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, đề nghị chia cho bà Dư, anh Quán sử dụng.

## **2. Quá trình giải quyết của Tòa án:**

Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 11/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh H, quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; xác định di sản thừa kế chung của cụ Nguyễn Văn Pho, Nguyễn Thị Tẻo gồm quyền sử dụng đất thửa số 180 tờ bản đồ số 2 diện tích đo thực tế là 372,4m<sup>2</sup>; 01 nhà cũ xây dựng năm 1980 trên đất; Di sản thừa kế riêng của cụ Tẻo là 378m<sup>2</sup> đất nông nghiệp để chia thừa kế; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U179608 mang tên ông Nguyễn Văn Tú, bà Nguyễn Thị Dư. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất 130 và 179 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa đất này.

Sau xét xử sơ thẩm, ông Thúy kháng cáo đề nghị xác định thửa đất 130, 179 là di sản thừa kế, hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 2 thửa đất này và không tính công sức đối với bà Dư; bà Nguyễn Thị Dư, Anh Nguyễn Văn Quán kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì việc xác định thửa 180 là di sản



thừa kế là không đúng, thừa đất đã được cụ Pho, cụ Tẻo chuyển nhượng cho ông Tú, bà Dư.

Bản án dân sự phúc thẩm số 194/2023/DSPT ngày 26/4/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Thúy. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 11/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh H để giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

### **3. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm:**

#### *3.1. Về xác định di sản thừa kế:*

- Thừa đất 179 (trong GCNQSD đất ghi nhầm là thửa 180), tờ bản đồ số 2 phường Hiệp An, KDC Lưu Thượng 1, phường Hiệp An, thị xã Kinh Môn hiện bà Tâm đang quản lý, sử dụng theo tài liệu 299 thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 5 xã Hiệp An, huyện Kinh Môn, diện tích 720m<sup>2</sup>. Năm 1991 thửa đất này được tách ra thành thửa 179 mang tên ông Nguyễn Bá Túy diện tích 388m<sup>2</sup> và thửa 180 diện tích 360m<sup>2</sup> (đo thực tế là 372,4m<sup>2</sup>) hiện bà Dư đang quản lý sử dụng. Năm 2002, UBND huyện Kinh Môn đã cấp GCNQSD đất thửa 179 đứng tên bà Lương Thị Tâm. Bà Tâm không có chứng cứ, tài liệu chứng minh được cụ Tẻo, cụ Pho cho đất. Đơn xin cấp GCNQSD đất bà Tâm ghi nguồn gốc đất là đất “ông cha”, chỉ có bà Dư công nhận cụ Pho, cụ Tẻo cho bà Tâm đất còn bà Quý khai không biết, ông Thúy không thừa nhận.

Năm 1974, sau khi bà Tâm kết hôn với ông Túy, cụ Pho và cụ Tẻo cho ông Túy và bà Tâm ở riêng trên thửa đất 179, hai cụ ở trên thửa đất số 180. Bà Tâm và ông Túy có làm nhà, công trình phụ và trồng cây lâu niên. Ranh giới giữa đất nhà bà Tâm sử dụng và đất bà Dư sử dụng một phần được xác định bằng tường nhà bà Tâm, nhà bếp và nhà kho của gia đình bà Dư, phần còn lại của thửa đất là vườn cây gia đình bà Tâm trồng, không có tường bao ngăn cách hai thửa đất. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định thửa đất có khuôn viên riêng là không phù hợp.

Do đó, việc xác định toàn bộ thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Túy, bà Tâm, không phải là di sản chia thừa kế của cụ Pho, cụ Tẻo là chưa đủ căn cứ vững chắc.

- Thừa đất 180, diện tích 360m<sup>2</sup> (thực tế là 372,4m<sup>2</sup>, tăng hơn 12,4m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do sai số đo đạc, không có tranh chấp với các hộ giáp ranh) đứng tên ông Nguyễn Văn Tú năm 1991 khi tách ra từ thửa 62. Năm 2002, UBND huyện Kinh Môn đã cấp GCNQSD đất đứng tên ông Nguyễn Văn Tú và bà Nguyễn Thị Dư.

Bà Dư, bà Tâm, bà Lâm cùng các con bà Dư, bà Tâm đều xác định năm 1989 sau khi cụ Pho chết, được sự đồng ý của cụ Tẻo, ông Tú và bà Dư chuyển nhượng nhà, đất tại thửa 130 được 2.000.000 đồng. Cụ Tẻo đã đứng ra phân định lấy 1.000.000 đồng đưa cho ông Thúy, còn 1.000.000 đồng cụ Tẻo nhận coi như ông Tú và bà Dư nhận chuyển nhượng thửa đất 180 của cụ Pho và cụ Tẻo. Ngoài ra bà Dư còn xuất trình giấy chứng nhận chuyển nhượng đất ngày 17/11/2010 có nội dung: Tên tôi là Nguyễn Thị Tẻo ... đã chuyển nhượng cho con trai và con dâu là





Nguyễn Văn Tú, Nguyễn Thị Dư bặt đất ở thôn 1 đội 11 xã Hiệp An, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương có diện tích sử dụng 360m<sup>2</sup> số thửa 180 tờ bản đồ số 2; những người chứng nhận là con cháu gồm: con gái Nguyễn Thị Quế, con gái Nguyễn Thị Lâm, Nguyễn Thị Quý, bà Tâm và ông Toàn (là cháu). Ông Thúy không thừa nhận việc ông nhận tiền của cụ Tẻo và vợ chồng bà Dư. Tòa án cấp sơ thẩm chưa lấy lời khai của những người có chữ ký chứng nhận trong văn bản trên để xác định văn bản được lập ở đâu? Ai là người lập? nội dung văn bản có đúng thực tế không... để xác định có hay không việc cụ Tẻo chuyển nhượng đất cho ông Tú, bà Dư là thiếu sót.

Ngoài ra quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, lời khai của bà Dư về tài sản trên đất là ngôi nhà 03 gian hiện gia đình bà Dư, anh Quân đang sử dụng không thống nhất. Lúc thì khai phá toàn bộ nhà cũ của các cụ xây lại ngôi nhà 03 gian bằng gạch chỉ, mái ngói xi măng, lát nền bằng gạch ceramic trên chính vị trí ngôi nhà cũ, sau đó thì khai sửa sang lại nhà cũ của hai cụ. Tại phiên tòa phúc thẩm lại khai sửa lại nhà cũ của hai cụ, sử dụng móng nhà cũ có gia cố thêm. Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ ngôi nhà 03 gian do vợ chồng ông Tú, bà Dư xây dựng là chưa có căn cứ.

- Đối với thửa đất 130, tờ bản đồ số 2 phường Hiệp An tại KDC Lưu Thượng 1, phường Hiệp An, thị xã Kinh Môn hiện anh Nguyễn Văn Trường và chị Phạm Thị Xuân đang quản lý, sử dụng. Ông Thúy cho rằng nguồn gốc thửa đất này là của cụ Pho và cụ Tẻo cho ông Tú và bà Dư ở nhờ. Sau đó ông Tú và bà Dư đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Toàn, bà Nhật và về ở với cụ Tẻo sau khi cụ Pho chết. Bà Dư xác định thửa đất này vợ chồng bà được UBND xã Hiệp An cấp. Theo cung cấp của UBND phường Hiệp An và hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 2002 thì nguồn gốc thửa đất là của ông Tú và bà Dư được UBND xã Hiệp An, huyện Kinh Môn cấp cho hộ gia đình ông Tú, bà Dư vào khoảng thời gian từ năm 1981 đến năm 1987 theo diện giãn dân, không liên quan đến đất của cụ Pho, cụ Tẻo. Năm 1989, ông Tú, bà Dư đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Toàn, bà Nhật. Sau đó ông Toàn, bà Nhật đã để lại thửa đất này cho vợ chồng con trai mình là anh Trường và chị Xuân. Vợ chồng anh Trường được cấp GCNQSD đất vào ngày 22/4/2002 và quản lý, sử dụng cho đến nay.

Tuy nhiên lời khai của bà Dư cùng một số người liên quan trong vụ án xác định bà Dư, ông Tú kết hôn năm 1977 và ra ở tại thửa đất trên. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu chứng cứ để làm rõ mâu thuẫn về thời điểm ông Tú, bà Dư được cấp đất? Đối tượng được cấp? có phải thực hiện nghĩa vụ tài chính không? nộp bao nhiêu tiền? Ai là người nộp tiền? Danh sách các hộ được cấp đất? hồ sơ cấp đất? Chỉ căn cứ vào cung cấp của UBND phường Hiệp An thể hiện thửa đất này có nguồn gốc của UBND xã cấp trong khoảng thời gian từ năm 1981 đến năm 1987 cho ông Tú, không có tài liệu chứng cứ khác chứng minh đã xác định đất được cấp cho ông Tú là thiếu căn cứ.

### 3.2. Về định giá tài sản:



Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có quyết định trưng cầu định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá để định giá đối với 03 thửa đất cùng thuộc tờ bản đồ số 2, phường Hiệp An, thị xã Kinh Môn đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: Thửa đất 180, diện tích 360m<sup>2</sup>, trong đó: đất ở 300m<sup>2</sup>, đất vườn 60m<sup>2</sup> đứng tên ông Nguyễn Văn Tú, bà Nguyễn Thị Dư; Thửa đất 179 (hiện ghi nhầm là thửa 180) diện tích 394m<sup>2</sup>, trong đó: Đất ở 300m<sup>2</sup>, đất vườn 94m<sup>2</sup> đứng tên ông Nguyễn Bá Túy và bà Lương Thị Tâm; Thửa đất 130, diện tích đất là 322m<sup>2</sup>, trong đó: Đất ở 300m<sup>2</sup>, đất vườn 22m<sup>2</sup> đứng tên anh Nguyễn Văn Trường và chị Phạm Thị Xuân. Như vậy trong 03 thửa đất trên ngoài đất ở còn có đất vườn (thời hạn sử dụng lâu dài) nhưng Hội đồng định giá chỉ xem xét định giá đất ở không định giá đất vườn.

Sau khi có kết quả định giá tài sản, Tòa án cấp sơ thẩm đã có Công văn số 289/CV-TR ngày 12 tháng 06 năm 2020 gửi các thành viên Hội đồng định giá yêu cầu tiến hành định giá bổ sung đối với đất vườn tại 03 thửa đất nói trên nhưng không có văn bản trả lời. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào kết quả định giá xác định toàn bộ diện tích 360m<sup>2</sup> tại thửa đất 180 là đất ở; khi giao đất di sản không xác định cụ thể diện tích đất ở, diện tích đất vườn cho từng người hưởng thừa kế là không đúng quy định tại Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 về căn cứ xác định loại đất.

Với những vi phạm nêu trên, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nêu lên để rút kinh nghiệm chung nhằm nâng cao hơn nữa chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát giải quyết các vụ việc dân sự nói chung và các vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản nói riêng./.

**Nơi nhận:**

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng, PVT VKSTC (b/c);
- Vụ 9 - VKSNDTC (b/c);
- Đ/c Viện trưởng VC1 (b/c);
- VC2, VC3;
- VKSND 63 tỉnh, TP khu vực phía Bắc;
- Trường Đại học kiểm sát Hà Nội;
- Các Viện nghiệp vụ, VP VC1;
- Lưu: VT VC1, V1.

**KT. VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



**Phạm Quốc Khánh**



Số: 102/TB-VC1-V2

Hà Nội, ngày 20 tháng Năm 2023

VP VKSND TỈNH HÀ NAM

ĐẾN SỐ: 9949

ĐEN

Ngày: 22/11/23

## THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Về giải quyết vụ án “*Tranh chấp về di sản thừa kế, hủy GCNQSD đất*”

Thực hiện nhiệm vụ kiểm sát việc giải quyết theo thủ tục phúc thẩm đối với vụ án dân sự “*Tranh chấp về di sản thừa kế, hủy GCNQSD đất*” giữa nguyên đơn bà Đòi Thị Nguyên với bị đơn ông Nguyễn Thành Nguyên do Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đã giải quyết vụ án không đúng quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, cần thông báo để rút kinh nghiệm chung nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát trong lĩnh vực dân sự.

### 1. Nội dung vụ án

Cụ Nguyễn Văn Xảo có vợ là cụ Nguyễn Thị Báu (vợ cả) và sinh được 01 người con chung là ông Nguyễn Văn Quý, quá trình chung sống cụ Xảo phải đi tù do tham gia cách mạng thời Pháp, khi cụ Xảo về thì cụ Báu đã đưa ông Quý đi làm công nhân bên nội thành Hải Phòng. Sau đó cụ Xảo kết hôn với cụ Cư được một thời gian cụ Xảo tìm cụ Báu và ông Quý về sống cùng. Cụ Xảo chung sống cùng cụ Nguyễn Thị Cư và sinh được 05 người con chung tên là: Bà Nguyễn Thị Cừ, bà Nguyễn Thị Sửu, bà Nguyễn Thị Xét, bà Nguyễn Thị Tim và bà Nguyễn Thị Đòi. Ông Quý và các con của cụ Cư đều sống cùng cụ Báu và cụ Cư, đều có quan hệ nuôi dưỡng, chăm sóc lẫn nhau. Cụ Nguyễn Văn Xảo, cụ Nguyễn Thị Báu và cụ Nguyễn Thị Cư không có con nuôi, không có bố mẹ nuôi, cụ Báu và cụ Cư không có con riêng. Quá trình chung sống 03 cụ có tạo lập nên khối tài sản chung là diện tích đất 279 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 943, tờ bản đồ số 02 tại thôn Đồng Mát, xã Thủy Đường, xã Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Quá trình sử dụng đến năm 1972 cụ Nguyễn Thị Báu chết, năm 1993 cụ Nguyễn Thị Cư chết, năm 1996 cụ Nguyễn Văn Xảo chết, cả ba cụ chết đều không để lại di chúc. Sau khi cụ Nguyễn Văn Xảo, cụ Nguyễn Thị Báu và cụ Nguyễn Thị Cư chết, diện tích đất 279 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 943, tờ bản đồ số 02 tại thôn Đồng Mát, xã Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng do vợ chồng ông Nguyễn Văn Quý (anh trai trưởng) cùng các con và bà Nguyễn Thị Xét quản lý và sử dụng. Đến năm 1986 bà Đào Thị Tường (là vợ ông Quý chết), đến năm 2011 ông Nguyễn Văn Quý chết, nhà và diện tích đất trên do vợ chồng anh Nguyễn Thành Nguyên (là con ông



Quý) và bà Nguyễn Thị Xét quản lý và sử dụng. Về vị trí của thửa đất từ trước đến nay không có thay đổi và ngăn cách gì. Trong quá trình vợ chồng ông Quý cùng các con sử dụng đất thì các chị em bà không tổ chức họp gia đình lần nào bàn về việc phân chia di sản do bố mẹ để lại. Đến đầu năm 2020, do các con ông Quý là anh Nguyễn Thành Nguyên có vợ là Nguyễn Thị Khánh Dung, chị Nguyễn Thị Huyền Trang và chị Nguyễn Thị Mỹ Hằng phát sinh mâu thuẫn về việc phân chia tài sản đối với diện tích đất 279 m<sup>2</sup> và cho rằng đó là tài sản của ông Nguyễn Văn Quý. Khi sự việc xảy ra bà Đòi mới được biết ông Quý đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2007 đối với tài sản bố mẹ để lại là diện tích đất 279 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 943, tờ bản đồ số 02 tại thôn Đồng Mát, xã Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Hiện nay, tài sản của cụ Nguyễn Văn Xảo và cụ Nguyễn Thị Cự chết để lại đang do vợ chồng anh Nguyễn Thành Nguyên và bà Nguyễn Thị Xét quản lý, sử dụng.

Nay bà Nguyễn Thị Đòi đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng giải quyết chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 279 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 943, tờ bản đồ số 02 tại thôn Đồng Mát, xã Thủy Đường, xã Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng là di sản của cụ Nguyễn Văn Xảo và cụ Nguyễn Thị Cự chết đi để lại theo quy định của pháp luật và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 289866 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Quý vào ngày 31 tháng 12 năm 2007. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Đòi thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế do cụ Nguyễn Văn Xảo, cụ Nguyễn Thị Báu và cụ Nguyễn Thị Cự chết đi để lại, đối với cụ Nguyễn Thị Báu chết từ năm 1972 thời gian rất lâu rồi vì vậy đề nghị Hội đồng xem xét về thời hiệu và yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 289866 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Quý vào ngày 31 tháng 12 năm 2007. Nếu được nhận phần di sản thừa kế bà Đòi giao cho anh Nguyễn hưởng để anh Nguyễn làm nơi thờ cúng.

## **2. Kết quả giải quyết của Tòa án**

Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 05/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng tuyên:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Xảo, cụ Nguyễn Thị Cự, cụ Nguyễn Thị Báu để lại là thửa đất số 942, 943, tờ bản đồ số 02, diện tích đất 284 m tại thôn Đồng Mát, xã Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng như sau:

Giao toàn bộ diện tích đất 284 m, tại thửa đất số 942, 943, tờ bản đồ số 02; địa chỉ: Thôn Đồng Mát, xã Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, có các mốc giới 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1 cùng toàn bộ công trình trên đất cho anh Nguyễn Thành Nguyên, chị Nguyễn Thị Khánh Dung quản lý, sử dụng (Chi tiết các mốc giới thửa đất có sơ đồ kèm theo bản án này).





Anh Nguyễn Thành Nguyên có trách nhiệm thanh toán trị giá phần thừa kế cho chị Nguyễn Thị Huyền Trang, chị Nguyễn Thị Mỹ Hằng mỗi người số tiền là 70.800.000 đồng, thanh toán cho người thừa kế của chị Nguyễn Thị Thủy (tên gọi khác Nguyễn Hải Hậu) là anh Phạm Đình Tuấn, cháu Phạm Đình Tuấn Châu, cháu Phạm Đình Kiên (đại diện hợp pháp là anh Phạm Đình Tuấn), mỗi người số tiền là 23.600.000 đồng.

- Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Báu vì đã hết thời hiệu khởi kiện.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 289866 ngày 31 tháng 12 năm 2007 đối với thửa đất số 943, tờ bản đồ 02, diện tích 279 m<sup>2</sup>, do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên cấp cho chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn Quý.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/8/2023, chị Nguyễn Thị Mỹ Hằng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án có đơn kháng cáo, đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

### **3. Những vi phạm cần rút kinh nghiệm**

#### *3.1 Về thời hiệu thừa kế:*

Thời điểm mở thừa kế của cụ Cư là năm 1993, của cụ Xảo là năm 1996, căn cứ quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688 và khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự 2015, xác định thời hiệu thừa kế của cụ Xảo và cụ Cư vẫn còn.

Toà án cấp sơ thẩm nhận được đơn khởi kiện của Nguyên đơn vào ngày 02/6/2021, cụ Nguyễn Thị Báu chết năm 1972. Tại phiên toà sơ thẩm, các đương sự đều đề nghị xem xét áp dụng thời hiệu thừa kế đối với phần di sản của cụ Báu.

Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015, Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 và Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990, Án lệ số 26/AL/2018, thời điểm mở thừa kế của cụ Báu là năm 1972, nếu trên đất không có nhà thì thời hiệu thừa kế đối với di sản của cụ Báu là 30 năm kể từ ngày 10/9/1990. Trường hợp không có nhà trên đất, thì thời hiệu thừa kế của cụ Báu đã hết.

Tuy nhiên, theo lời khai của chị Nguyễn Thị Huyền Trang (con gái ông Quý) thì diện tích đất hiện đang tranh chấp thừa kế có nguồn gốc là của ông bà nội chị để lại cho bố chị, trên đất còn 01 căn nhà lá. Chị Trang sinh năm 1978 là thế hệ cháu của cụ Xảo nên lời khai chưa đảm bảo chính xác vì thời gian đã quá lâu. Do đó, cần xác minh làm rõ khi cụ Báu, cụ Cư, cụ Xảo mất đi ngoài quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp thì trên đất có tài sản gì không? Trước khi anh Nguyên và ông Quý xây nhà trên đất như hiện nay thì trên đất có những tài sản gì gắn liền, để xem xét có được áp dụng thời hiệu theo Nghị quyết 58 Số: 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20 tháng 8 năm 1998 về giao dịch dân sự về nhà

ở được xác lập trước ngày 01 tháng 7 năm 1991. Những thiếu sót này của Toà án sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

### 3.2 Về thu thập, xác minh tài liệu chứng cứ:

Theo lời khai của các đương sự là nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì diện tích 279m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 943 đã được cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Văn Quý vào năm 2007 có nguồn gốc là của cụ Xảo, cụ Cư. Tuy nhiên, theo kết quả xác minh tại UBND xã Thủy Đường thì tài liệu duy nhất thể hiện nguồn gốc đất là Sổ đăng ký ruộng đất năm 1985 của UBND xã Thủy Đường, thể hiện: Tại trang 30, dòng thứ 14 (từ trên xuống) ghi thửa số 942 tờ bản đồ số 02 chủ sử dụng là Nguyễn Văn Xảo (Đồng Mát) diện tích 246 m; tại dòng 15 (từ trên xuống) ghi thửa số 943 tờ bản đồ số 02 chủ sử dụng là Nguyễn Thị Quý (thực tế là Nguyễn Văn Quý - được UBND xã xác nhận) xứ Đồng Mát diện tích 109 m<sup>2</sup>. Năm 2007, ông Quý được cấp GCNQSD đất đối với thửa số 943 diện tích 276 m<sup>2</sup> (là bao gồm cả thửa số 942 và 943). Như vậy, mặc dù các đương sự khai nguồn gốc đất là của vợ chồng cụ xảo nhưng theo tài liệu là Sổ đăng ký ruộng đất năm 1985 lại thể hiện nguồn gốc thửa đất hiện đang tranh chấp được gộp lại từ 02 thửa: Thửa số 942 đứng tên cụ Xảo và thửa 943 đứng tên ông Quý. Thời gian các cụ còn sống ông Quý thường xuyên đi công tác vắng nhà, nhưng ít nhất từ năm 1985 ông Quý đã được các cụ kê khai cho đứng tên độc lập tại thửa đất số 943. Trong sổ đăng ký ruộng đất còn lưu giữ thửa đất đứng tên cụ Xảo là thửa 942, rập ranh với thửa 943 chủ sử dụng là ông Quý. Như vậy, ý chí của các cụ từ thời điểm đó đã cho ông Quý đứng tên độc lập 01 thửa đất số 943. Do đó ít nhất ông Quý có tài sản là thửa đất 943, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp là của các cụ Báu, cụ Cư, cụ Xảo là không có cơ sở.

Theo UBND xã Thủy Đường thì thực tế quá trình sử dụng đất con cháu cụ Xảo không phân tách ra từng thửa, không có tường bao ngăn cách mà sử dụng chung nên không xác định được số đo, kích thước của từng thửa đất. Tổng diện tích 02 thửa trong sổ mục kê là 373 m<sup>2</sup> nhưng diện tích đo thực tế là 284 m<sup>2</sup>, chênh lệch 89 m<sup>2</sup> (là do làm đường thôn lấy vào). Theo sổ mục kê tổng diện tích 02 thửa là 373 m<sup>2</sup> (trong đó thửa số 942 là 264 m<sup>2</sup>, thửa 943 là 109 m<sup>2</sup>). Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì tổng diện tích thực tế 02 thửa là 284 m<sup>2</sup> nên Tòa án cấp sơ thẩm tính chia theo tỷ lệ thửa đất và xác định thửa số 942 chiếm 201 m<sup>2</sup> và thửa số 943 chiếm 83 m<sup>2</sup>.

Như vậy, đối với phần chênh lệch 89 m<sup>2</sup> giữa diện tích hai thửa đất ghi trong sổ mục kê và diện tích thực tế do làm đường thôn lấy vào. Tòa án cấp sơ thẩm cũng xác minh tại UBND xã và xác định UBND xã không còn lưu giữ tài liệu về làm đường. Tuy nhiên, để xác định diện tích bị lấy làm đường của hai thửa và diện tích còn lại cũng có thể căn cứ vào những tài liệu chứng cứ khác như: xác

minh thời điểm làm đường, đối chiếu hồ sơ địa chính đề nghị cơ quan địa chính lồng ghép bản đồ, tọa độ (có 2 thửa) của giai đoạn chưa làm đường và giai đoạn đã làm đường để xác định diện tích còn lại của hai thửa... Tòa án sơ thẩm cũng chưa xác minh, lấy ý kiến những hộ dân ảnh hưởng bởi việc mở rộng đường, trường thôn giai đoạn làm đường về các thông tin liên quan đến sự kiện làm đường, để có thông tin xác định cụ thể thửa đất nào có phần đất bị lấy làm đường? diện tích đất còn lại sau khi làm đường là bao nhiêu? Những thiếu sót này gây ra ảnh hưởng nghiêm trọng trong việc xác định cụ thể diện tích đất của từng thửa và xác định di sản thừa kế. Khi chưa thu thập, áp dụng mọi biện pháp cần thiết để xác minh mà đã chia phần diện tích 89 m<sup>2</sup> theo tỷ lệ thửa đất là chưa đủ căn cứ vững chắc.

### *3.3. Về chia di sản thừa kế:*

Đối với yêu cầu về phần di sản là phần thừa kế ông Quý được hưởng từ các cụ khi còn sống, trong vụ án, anh Nguyễn đề nghị: “đối với phần thừa kế của ông Quý nếu còn sống sẽ được hưởng, tôi là người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn Quý, đề nghị Tòa án chia đều cho các con ông Nguyễn Văn Quý”; “đối với phần được hưởng thừa kế của bố anh là ông Nguyễn Văn Quý, anh là người thừa kế thế vị, đề nghị Hội đồng xét xử chia đều cho 04 anh em”. Như vậy, anh Nguyễn chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với phần được hưởng thừa kế của ông Quý. Còn phần di sản của ông Quý, anh Nguyễn chỉ yêu cầu chia phần di sản mà ông Quý được nhận từ các cụ, còn phần di sản là tài sản của ông Quý lúc còn sống, anh Nguyễn không yêu cầu chia.

Đối với yêu cầu về phần di sản là tài sản của ông Quý, tại cấp sơ thẩm, chị Hằng, chị Trang có yêu cầu: “Đề nghị Tòa án xác định diện tích 279 m<sup>2</sup> đất là của ông Quý và chia làm 4 phần cho 4 người con của ông Quý. Về phần di sản của ông Quý các chị sẽ đề nghị giải quyết trong vụ án khác”. Như vậy, lúc thì chị Hằng đề nghị chia di sản ông Quý, lúc lại đề nghị không chia, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ yêu cầu của đương sự. Tại phiên tòa phúc thẩm, luật sư bảo vệ quyền lợi cho chị Hằng đề nghị chia di sản của ông Quý là thửa đất số 943, chị Hằng giữ nguyên các ý kiến, yêu cầu như của cấp sơ thẩm. Nhưng do yêu cầu của chị Hằng tại cấp sơ thẩm chưa được làm rõ nên Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Bên cạnh đó, trong giai đoạn sơ thẩm, chị Hằng trình bày, chị có công sức trong việc xây nhà trên đất, và yêu cầu Tòa án tính công sức cho chị. Anh Nguyễn cũng thừa nhận thời gian xây nhà anh Nguyễn đi làm ăn ở xa, chỉ gửi tiền về để xây. Hơn nữa, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu, chứng cứ để xem xét yêu cầu này của chị Hằng, như vậy là bỏ sót yêu cầu của đương sự.

Với những vi phạm nêu trên, trên cơ sở đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã quyết định hủy toàn bộ

Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 05/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo để Viện kiểm sát nhân dân các tỉnh, thành phố trong khu vực nghiên cứu, rút kinh nghiệm chung nhằm giảm thiểu số lượng các vụ án bị hủy, sửa do những vi phạm tương tự, nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ án dân sự./.

**Nơi nhận:**

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng-PVTVKSTC (B/c);
- Vụ 9 VKSTC (b/c);
- Đ/c Viện trưởng VC1 (b/c);
- VC2, VC3;
- VKSND 28 tỉnh, thành phố khu vực phía Bắc;
- Trường Đại học Kiểm sát Hà Nội;
- Các Viện nghiệp vụ, Văn phòng VC1;
- Lưu VT; V2 (38b)

**KT. VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



**Phạm Văn Hòa**