

Số: 30 /TB-VKSTC

Hà Nội, ngày 17 tháng 02 năm 2023

**FDVN LAW FIRM**

Tài liệu nghiệp vụ

## THÔNG BÁO

### Rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự

Qua công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ việc dân sự, hôn nhân và gia đình theo thủ tục giám đốc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tối cao (Vụ 9) nhận thấy vụ án "*Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy văn bản, hợp đồng công chứng và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*" giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ánh T với bị đơn là ông Nguyễn Tấn Th của Tòa án nhân dân cấp cao tại ĐN tại Bản án dân sự phúc thẩm số 181/2020/DS-PT ngày 11/9/2020 có vi phạm, cần thông báo rút kinh nghiệm, cụ thể như sau:

#### I. Nội dung vụ án

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T trình bày:* Ông bà nội của bà là cố Nguyễn Tấn N (1905 - 1989) và cố Lương Thị Th1 (1906 - 2000) có 01 người con duy nhất là cụ Nguyễn Tấn T1 (1924 - 1990). Cụ T1 lấy cụ Lê Thị Tr (sinh năm 1926) sinh được 06 người con là: bà Nguyễn Thị Trân Ch, ông Nguyễn Tấn Th, ông Nguyễn Tấn S, ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị Kim Ch1 và bà.

Khi còn sống, hai cố có tạo dựng được nhà tranh, vách ván trên diện tích 5.280m<sup>2</sup> đất, tại thửa số 192, tờ bản đồ số 2, xã C, thành phố H, tỉnh Q, có kê khai theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ. Theo đăng ký đo đạc VN 2000 là thửa 174, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.292m<sup>2</sup>, tại tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Q. Thực tế hiện nay, diện tích đất là 5.589m<sup>2</sup>. Ông Th quản lý, sử dụng từ năm 1983, đến năm 1994 ông Th tự ý kê khai và được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0255870, vào sổ số 00786/QSDD/HA ngày 18/10/1994 mà các đồng thừa kế không biết. Ông Th đã bán 2.000m<sup>2</sup> với giá 3.000.000.000 đồng, chia cho mỗi người 200.000.000 đồng, số tiền còn lại ông Th nói để xây nhà thờ nhưng không thấy làm mà định xây biệt thự khi không có sự đồng ý của các đồng thừa kế. Do vậy, bà khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích còn lại là 3.589m<sup>2</sup> hiện do ông Th đang quản lý, sử dụng là di sản thừa kế của ông bà nội bà là cố N, cố Th1 để lại và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Th.

Khi Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án, vợ chồng ông Th đã tặng cho toàn bộ diện tích 3.225,7m<sup>2</sup> đất trên tại thửa 223, tờ bản đồ số 03 (11), tại tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Q cho 02 người con trai là anh Nguyễn Tấn Th2 và anh

Nguyễn Tấn Th3. Các anh Th2, Th3 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ01135 ngày 24/4/2019. Sau đó, anh Th2 và anh Th3 đã chuyển nhượng giá tạo cho bà Hồ Thị Thanh H (di ruột của các anh) và đã được Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh H đăng ký biến động sang tên và đổi thửa đất số 223, tờ bản đồ số 03 (11) thành thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11.

Bà Nguyễn Thị Ánh T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0255870, vào sổ số 00786/QSĐĐ/HA ngày 18/10/1994 do Ủy ban nhân dân thị xã H (nay là Ủy ban nhân dân thành phố H) cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn Th đối với diện tích đất còn lại sau khi Ủy ban nhân dân thành phố H chỉnh lý tách thửa ngày 24/8/2010.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ012135 ngày 24/4/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho anh Nguyễn Tấn Th2 và anh Nguyễn Tấn Th3.

- Hủy văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình giữa ông Nguyễn Tấn Th, bà Hồ Thị Thanh Th4 với anh Nguyễn Tấn Th2 và anh Nguyễn Tấn Th3 được Văn phòng công chứng Y chứng nhận ngày 03/4/2019, số công chứng 193, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD đối với 3.225,7m<sup>2</sup> đất tại thửa số 223 (174), tờ bản đồ số 3 (11), thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Q;

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Tấn Th2, anh Nguyễn Tấn Th3 với bà Hồ Thị Thanh H được Văn phòng công chứng H.A chứng nhận ngày 18/5/2019, số công chứng 02100, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD đối với diện tích 3.225,7m<sup>2</sup> đất tại thửa 174, tờ bản đồ 11, tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Q;

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cố Nguyễn Tấn N và cố Lương Thị Th1 để lại theo diện tích đất hiện nay còn lại là 3.372,5m<sup>2</sup> đất tại thửa số 233 (174), tờ bản đồ số 03 (11), tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Q cho các đồng thừa kế.

*Bị đơn ông Nguyễn Tấn Th trình bày:* Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Năm 1980, cố Nguyễn Tấn N có đăng ký, kê khai thửa đất số 192, tờ bản đồ số 02 theo Chi thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ; tuy nhiên năm 1983, cố N chuyển về nhà bố ông (là cụ Nguyễn Tấn T1) sinh sống tại xã C, thành phố H; đến năm 1989, cố N chết nên theo Điều 14 Luật Đất đai năm 1987 thì thửa đất này không phải là di sản thừa kế của cố N, cố Th1 để lại nữa mà là của gia đình ông. Gia đình ông quản lý, sử dụng thửa đất này từ năm 1983 đến nay. Năm 1993, ông kê khai, đăng ký quyền sử dụng thửa đất trên theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và được UBND thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994.

Năm 2010, ông đã tặng cho 1.846,8m<sup>2</sup> đất cho con trai là anh Nguyễn Tấn Th2 và hiến 127,5m<sup>2</sup> đất để làm lối đi nên diện tích còn lại là 3.225,7m<sup>2</sup>.

Năm 2019, vợ chồng ông tặng cho 3.225,7m<sup>2</sup> đất trên cho các con là anh Nguyễn Tấn Th2, anh Nguyễn Tấn Th3. Anh Th2, anh Th3 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, bà Hồ Thị Thanh H đang đứng tên diện tích đất trên do anh Th2, anh Th3 đã chuyển nhượng hết diện tích 3.225,7m<sup>2</sup> đất trên cho bà H và đã hoàn tất việc cập nhật sang tên cho bà H theo quy định.

## II. Quá trình giải quyết của Tòa án

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2019/DS-ST ngày 11/11/2019, Toà án nhân dân tỉnh Q quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh T về việc:

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông bà nội bà Nguyễn Thị Ánh T là cố Nguyễn Tấn N, cố Lương Thị Th1 để lại theo diện tích đất hiện nay còn lại là 3.225,7m<sup>2</sup> đất tại thửa 223 (174), tờ bản đồ số 03 (11), tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Q theo quy định của pháp luật cho các đồng thừa kế, mỗi suất thừa kế có kỳ phần bằng nhau.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0255870, vào sổ số 00786/QSD D/HA ngày 18/10/1994 do Ủy ban nhân dân thị xã H (nay là Ủy ban nhân dân thành phố H) cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn Th đối với diện tích đất còn lại sau khi Ủy ban nhân dân thành phố H chỉnh lý tách thửa ngày 24/8/2010.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ012135 ngày 24/4/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Q cấp cho anh Nguyễn Tấn Th2, anh Nguyễn Tấn Th3.

- Hủy văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình giữa ông Nguyễn Tấn Th, bà Hồ Thị Thanh Th4 với anh Nguyễn Tấn Th2, anh Nguyễn Tấn Th3 được Văn phòng công chứng Y chứng nhận ngày 03/4/2019, số công chứng 193, quyền số 01TP/CC-SCC/HDGD đối với 3.225,7m<sup>2</sup> đất tại thửa 223 (174), tờ bản đồ số 03 (11), thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Q.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Tấn Th2, anh Nguyễn Tấn Th3 với bà Hồ Thị Thanh H được Văn phòng công chứng H.A chứng nhận ngày 18/5/2019, số công chứng 02100, quyền số 01/TP/CC-SCC/HDGD đối với diện tích 3.225,7m<sup>2</sup> đất tại thửa 174, tờ bản đồ số 11, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Q và yêu cầu hủy việc chỉnh lý biến động sang tên quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Thanh H của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai H ngày 04/6/2019 đối với diện tích 3.225,7m<sup>2</sup> đất tại thửa 174, tờ bản đồ 11, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Q.

*Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Q và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q xem xét chỉnh lý biến động diện tích đất đai tại thửa 174, tờ bản đồ số 11, tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Q diện tích đất từ 3.225,7m<sup>2</sup> tăng lên 3372,5m<sup>2</sup> cho bà Hồ Thị Thanh H sử dụng theo quy định của pháp luật.*

*Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, các chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của đương sự.*

Ngày 19/11/2019, ông Phạm I. (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm trên.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 181/2020/DS-PT ngày 11/9/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại ĐN quyết định:

*Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.*

*Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí dân sự phúc thẩm.*

Sau khi xét xử phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Ánh T có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm. Ngày 11/9/2020, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại ĐN có Thông báo số 287/TB-VKS-DS đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm trên.

Ngày 17/8/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 11/QĐKNGĐT-VKS-DS đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Ngày 22/9/2022, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm Tòa án nhân dân tối cao quyết định chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao, hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 181/2020/DS-PT ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại ĐN và Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2019/DS-ST ngày 11/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Q; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Q xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

### **III. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm**

#### **1. Về thu thập, đánh giá tài liệu chứng cứ:**

1.1. Trong quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân thành phố H cung cấp hồ sơ quản lý đất đai theo Chỉ thị 299/TTg thể hiện: *Cố Nguyễn Tấn N là chủ sử dụng thửa đất số 192, tờ bản đồ số 2, diện tích 5.280m<sup>2</sup> (gồm 3.780m<sup>2</sup> đất thổ cư, 1.500m<sup>2</sup> đất lúa màu), ở thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Q.* Tuy nhiên, Tòa án chưa xác minh, làm rõ tài liệu này là tài liệu được trích từ Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính theo điểm b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 hay Sổ mục kê, Sổ kiến điền, Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp theo Điều

18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

1.2. Toà án chưa xác minh diện tích 1.500m<sup>2</sup> đất nông nghiệp do cố Nguyễn Tấn N đã kê khai, đăng ký theo Chỉ thị số 299/TTg, mà hộ ông Nguyễn Tấn Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ nằm ở vị trí nào của thửa đất số 192 (nay là thửa số 174), để xác định di sản của vợ chồng cố Nguyễn Tấn N là phần diện tích còn lại của thửa số 174 sau khi trừ đi phần diện tích đất nông nghiệp nằm trong thửa số 174.

## 2. Về giải quyết vụ án

2.1. Các đương sự đều xác định thửa đất số 192, diện tích 5.280m<sup>2</sup> trên đất có căn nhà, cây lâu năm ở tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H do vợ chồng cố Nguyễn Tấn N, cố Lương Thị Th1 tạo lập. Quá trình sử dụng đất, cố Nguyễn Tấn N đã kê khai, đăng ký theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 đối với thửa đất số 192, diện tích 5.280m<sup>2</sup>, trong đó 3.780m<sup>2</sup> đất thổ cư, 1.500m<sup>2</sup> đất lúa màu. Do đó, có đủ căn cứ để xác định nhà đất trên là di sản của vợ chồng cố N, cố Th1 để lại. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm, Toà án cấp phúc thẩm cho rằng vợ chồng cố N không có loại giấy tờ nào được quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 nên thửa đất tranh chấp không phải là di sản thừa kế của vợ chồng cố N là không đúng quy định của pháp luật về đất đai và mục 1 Phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

2.2. Năm 1983, khi cố N, cố Th1 chuyển về sống với gia đình người con duy nhất là cụ Nguyễn Tấn T1 ở xã C, thị xã H (nay là 359 CD, thành phố H), tỉnh Q thì gia đình ông Nguyễn Tấn Th (con trai cụ T1, cháu nội của cố N) quản lý, sử dụng thửa đất trên. Quá trình sử dụng, hộ gia đình ông Th đã đăng ký, kê khai đất theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất nêu trên, mang số thửa 223, diện tích 5.150m<sup>2</sup> (sau đó điều chỉnh diện tích thực tế là 5.200m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng: thổ cư. Việc Ủy ban nhân dân thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 223 cho hộ gia đình ông Th với mục đích sử dụng thổ cư, trong đó có 3.780m<sup>2</sup> đất thổ cư của vợ chồng cố N là không đúng Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, mà hộ gia đình ông Th chỉ có quyền sử dụng đối với diện tích đất nông nghiệp cố N đã đăng ký, kê khai theo Chỉ thị số 299/TTg. Do đó, Toà án cấp phúc thẩm nhận định việc Ủy ban nhân dân thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/10/1994 cho hộ gia đình ông Th đúng quy định pháp luật là không chính xác.

2.3. Ngày 26/02/2019, bà Nguyễn Thị Ánh T (cháu nội cô N, con cụ T1) có đơn khởi kiện yêu cầu Toà án chia di sản thừa kế của vợ chồng cô N là diện tích 3.225,7m<sup>2</sup> đất, tại thửa số 223 (nay là thửa 174). Tuy nhiên ngày 03/4/2019, gia đình ông Nguyễn Tấn Th vẫn lập Văn bản phân chia tài sản chung của hộ gia đình với nội dung vợ chồng ông Nguyễn Tấn Th, bà Hồ Thị Thanh Th4 tặng cho thửa đất số 174, diện tích 3.225,7m<sup>2</sup> cho các con trai là anh Nguyễn Tấn Th2, anh Nguyễn Tấn Th3. Sau đó, anh Th2, anh Th3 đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 174 cho bà Hồ Thị Thanh H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2019. Như vậy, việc gia đình ông Th tặng cho các con là anh Th2, Th3; sau đó anh Th2, Th3 lại chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Thanh H, trong khi bà Nguyễn Thị Ánh T đã có đơn khởi kiện vụ án tranh chấp thừa kế là hành vi tẩu tán tài sản. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm, Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc huỷ Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung ngày 03/4/2019, huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2019 là trái quy định tại điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và không bảo đảm quyền lợi của những người thừa kế của vợ chồng cô N, cô Th1.

Viện kiểm sát ở cấp phúc thẩm đã phát hiện vi phạm của Toà án cấp sơ thẩm, Toà án cấp phúc thẩm trong việc giải quyết vụ án. Tuy nhiên, việc nghiên cứu hồ sơ, đánh giá chứng cứ của cả hai cấp kiểm sát trong vụ án này còn hạn chế, chưa chỉ ra đầy đủ và chính xác các vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm.

Trên đây là những vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm trong việc giải quyết vụ án "*Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu huỷ văn bản, hợp đồng công chứng và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt*". Để nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát, Viện kiểm sát nhân dân tối cao (Vụ 9) thông báo đến các Viện kiểm sát nhân dân cấp dưới cùng tham khảo và rút kinh nghiệm khi kiểm sát việc giải quyết các vụ việc tương tự. /

*Nơi nhận:*

- Đ/c Viện trưởng VKSNDTC (để b/c);
- Đ/c Nguyễn Duy Giảng, PVT VKSNDTC (để báo cáo);
- Đ/c Vụ trưởng Vụ 9 (để báo cáo);
- Các Đ/c PVT Vụ 9 (để phối hợp);
- VP, Vụ 14 VKSTC; VC1, VC2, VC3;
- Các VKS tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Lưu: VT (2b); Vụ 9 (3b).

TL. VIỆN TRƯỞNG  
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ KIỂM SÁT VIỆC  
GIẢI QUYẾT CÁC VỤ, VIỆC DÂN SỰ,  
HÔN NHÂN VÀ GIA ĐÌNH  
PHÓ VỤ TRƯỞNG



Phạm Hoàng Diệu Linh