

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 án dân sự theo thủ tục phúc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận thấy việc giải quyết vụ án dân sự về “*Tranh chấp đòi lại tài sản cho ở nhờ*” giữa nguyên đơn ông Tôn Thất T (đã chết) với bị đơn bà Nguyễn Phước Hương L, bà Phạm Thị L1 (đã chết) được Tòa án nhân dân tỉnh T xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 20/3/2023 có vi phạm, cần thông báo rút kinh nghiệm cụ thể như sau:

#### I. NỘI DUNG VỤ ÁN DÂN SỰ

Nguyên đơn ông Tôn Thất T khởi kiện, yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Phước Hương L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn (bà Phạm Thị L1) phải trả lại phần đất đã cho ở nhờ là một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11, diện tích đất: 1.340 m<sup>2</sup> tại địa chỉ 243 Trần Phú (theo bản đồ 202 hiện nay thửa đất số 201 và thửa đất số 284, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại 243 Trần Phú, thành phố H). Chứng cứ nguyên đơn xuất trình để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là bản Trích lục địa bộ phát ngày 09 tháng 9 năm 1964, số hiệu miếng đất C 135 đứng tên ông Tôn Thất B, thay đổi điền chủ kế tiếp vào năm 1970 đứng tên bà Phan Thị B1, ông Tôn Thất T, bà Phạm Thị Th, bà Tôn Nữ Thị Th1 và Thông báo về kết quả hoà giải đơn của ông Tôn Thất T tại Ủy ban nhân dân phường Tr.

Bị đơn cho rằng bố mẹ bà L là ông Nguyễn Phước T1 và bà Phạm Thị L1 cắt cho anh trai của bà là ông Nguyễn Trung Tr một khoảnh đất cuối của khu vườn với diện tích 500m<sup>2</sup> để làm nhà tạm (nay là nhà số 243 Trần Phú). Ngày 05/01/1984, Ủy ban nhân dân thành phố H ký quyết định số 04/UBND cho phép ông Nguyễn Trung Tr được sửa chữa ngôi nhà nói trên. Năm 1999, ông Tr vào Nam sinh sống và làm giấy tờ cho bà. Từ đó đến nay gia đình bà sống trên nhà, đất này. Ông T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cho cha mẹ bà ở nhờ trên đất. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án: Năm 2015, bị đơn bà Phạm Thị L1 chết, nguyên đơn ông Tôn Thất T chết năm 2020, bà Phạm Thị Th (vợ ông T) chết năm 2021. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tôn Thất T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

## II. QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT CỦA TÒA ÁN

Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh T quyết định:

“1. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Tôn Thất T gồm các ông, bà Tôn Thất Tr1, Tôn Thất Tr2, Tôn Nữ Ái Q, Tôn Nữ Ái H, Tôn Thất A, Tôn Nữ Ái Q1, Tôn Thất H1, Tôn Thất V, Tôn Thất Th2 về việc yêu cầu bị đơn phải trả lại phần diện tích đất có ký hiệu A, diện tích 110m<sup>2</sup> tại thửa đất số 201, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại 243 đường Trần Phú, phường Tr, thành phố H, tỉnh T.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Tôn Thất T gồm các ông, bà Tôn Thất Tr1, Tôn Thất Tr2, Tôn Nữ Ái Q, Tôn Nữ Ái H, Tôn Thất A, Tôn Nữ Ái Q1, Tôn Thất H1, Tôn Thất V, Tôn Thất Th2.

3. Buộc bà Nguyễn Phước Hương L phải trả cho những người thừa kế của ông Tôn Thất T, bà Phạm Thị Th, Phan Thị B1 và bà Tôn Nữ Thị Th1 phần đất diện tích đất 342,6m<sup>2</sup> có đường đi theo hiện trạng tại thửa đất số 201, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại 243 đường Trần Phú, phường Tr, thành phố H, tỉnh T. Trên phần đất buộc bà Lan phải trả lại có 02 ngôi nhà (nhà số 1, diện tích 103,2m<sup>2</sup>, nhà số 2 diện tích 41,4m<sup>2</sup>), nên giao cho những người thừa kế của ông Tôn Thất T, bà Phạm Thị Th, Phan Thị B1 và bà Tôn Nữ Thị Th1 được quyền sở hữu.

4. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị L1 gồm có ông Nguyễn Thanh H1, ông Nguyễn Trung Tr, bà Nguyễn Phước Hương Gi, ông Nguyễn Thanh Ch, ông Nguyễn Thanh H2, bà Phan Thị Mỹ Y, chị Nguyễn Phước Hải Ch1 phải trả cho những người thừa kế của ông Tôn Thất T, bà Phạm Thị Th, Phan Thị B1 và bà Tôn Nữ Thị Th1 diện tích đất 709,2 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 284 (trích từ thửa 200), tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại 243 đường Trần Phú, phường Tr, thành phố H, tỉnh T trên đất có mồ mả cho những người thừa kế của ông Tôn Thất T, bà Phạm Thị Th, Phan Thị B1 và bà Tôn Nữ Thị Th1 .

5. Tạm giao cho bà Nguyễn Phước Hương L được quyền sử dụng phần diện tích đất 162,3 m<sup>2</sup> (nằm trong Trích lục địa bộ C135, đứng tên Tôn Thất T, bà Phạm Thị Th, Phan Thị B1 và bà Tôn Nữ Thị Th1), tại thửa đất số 201 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại 243 đường Trần Phú, phường Tr, thành phố H, tỉnh T. (Có bản vẽ kèm theo).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền

6. Trích công sức quản lý, tôn tạo cho những người thừa kế của ông Nguyễn Phước T1 và bà Phạm Thị L1 20% giá trị quyền sử dụng đất là: 11.430.240.000 x 20% = 2.286.048.000 đồng.

7. Buộc những người thừa kế của ông Tôn Thất T, bà Phạm Thị Th, Phan Thị B1, Tôn Nữ Thị Th1 thanh toán cho những người thừa kế của ông Nguyễn Phước T1 và bà Phạm Thị L1 số tiền giá trị công sức bảo quản, tôn tạo quyền sử dụng đất là: 2.286.048.000 đồng.

8. Buộc bà Nguyễn Phước Hương L thanh toán cho những người thừa kế của ông Tôn Thất T bà Phạm Thị Th, Phan Thị B1 và bà Tôn Nữ Thị Th1 số tiền 4.625.276.700 đồng (Là giá trị quyền sử dụng đất còn lại sau khi đã trừ số tiền giá trị 02 ngôi nhà mà họ phải thanh toán cho bà Lan là 243.723.300 đồng); Cụ thể như sau: 4.869.000.000 đồng - 243.723.300 đồng = 4.625.276.700 đồng.”

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, lãi chậm thi hành án và quyền nghĩa vụ thi hành án; quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/3/2023, Tòa án nhân dân tỉnh T nhận đơn kháng cáo của ông Tôn Thất Th2.

Ngày 29/3/2023, Tòa án nhân dân tỉnh T nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Phước Hương L.

Bản án dân sự phúc thẩm số 54/2024/DS-PT ngày 29/02/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định:

“Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Phước Hương L (đồng thời là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phạm Thị L1). Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh T; chuyển hồ sơ vụ án để Tòa án nhân dân tỉnh T giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật”.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí.

### III. NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN RÚT KINH NGHIỆM

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, có cơ sở để xác định:

#### 1. Vi phạm về tố tụng:

Nguyên đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Phước Hương L và bà Phạm Thị L1 phải trả lại thửa đất số hiệu C135, diện tích 1.340 m<sup>2</sup> nay là thửa đất số 201 và thửa đất số 284, tờ bản đồ số 11 tại số 243 Trần Phú, phường Tr, thành phố H, tỉnh T do là của ông Tôn Thất B (là bố của ông T) được Ty Điền địa tỉnh T cấp Trích lục địa bộ số hiệu C128 ngày 09/9/1964; được cải nghiệp di sản theo Tông chỉ lập ngày 25/9/1070 đứng tên bà Phan Thị B1 (mẹ ông Tâm) cùng các con là Tôn Thất T, Phạm Thị Th (vợ ông T), Tôn Nữ Thị Th1 (chị của ông T). Theo Bản trích lục địa bộ, do Ty Điền địa tỉnh T (chế độ cũ) giao cho cụ Tôn Thất B ngày 09/9/1964, tại Mục các điền chủ kế tiếp gồm: (1) cụ Phan Thị B1 và các con (2) Tôn Thất T, (3) Phạm Thị Th và (4) Tôn Nữ Thị Th1. Như vậy, tài sản là quyền sử dụng diện tích 1.340 m<sup>2</sup> đất mà nguyên đơn



khởi kiện thuộc quyền sử dụng của 04 người như đã nêu trên. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn là bà Nguyễn Phước Hương L và Luật sư của bà L đề nghị Tòa án xác định và đưa những người thừa kế của bà Phan Thị B1 và bà Tôn Nữ Lệ Th1 (là những người đứng tên trong Trích lục địa bộ C135 đã chết) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại Bản khai bổ sung, Tờ khai bổ sung chứng cứ (các bút lục số 588, số 608), đại diện nguyên đơn cung cấp cho Tòa án những người thừa kế tài sản của cụ Phan Thị B1 và bà Tôn Nữ Lệ Th1, gồm: ông Tôn Thất C (con trai đầu của cụ B1 - đã chết và ông C có 04 người con gồm: ông Tôn Thất K, ông Tôn Thất K1, ông Tôn Thất Kh và bà Tôn Nữ Ái L2); ông Tôn Thất T2 (con trai cụ B1 - đã chết và ông T2 có vợ là bà Nguyễn Thị H3, con là Tôn Nữ Ái Tr1) và bà Tôn Nữ Lệ Th3 (con gái cụ B1 - đã chết và bà Th3 có con là Đinh Lệ Mỹ). Ông Tôn Thất Th2 khai bà H3 đã chết và không cung cấp được họ tên, địa chỉ của những người thừa kế của bà H3 và những người thừa kế của cụ B1, bà Th3. Theo quy định tại Điều 70 của Bộ luật Tố tụng dân sự và hướng dẫn tại điểm c khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, thì nghĩa vụ cung cấp thông tin, địa chỉ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là của nguyên đơn. Trường hợp, không cung cấp được, thì có quyền yêu cầu Tòa án thu thập, xác minh. Tuy nhiên, khi nguyên đơn không cung cấp được thông tin, Tòa án cấp sơ thẩm cũng không thu thập, xác minh để đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, mà còn nhận định “Quyền và nghĩa vụ của họ sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác nếu có” là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định bà Nguyễn Thị H3 là vợ ông Tôn Thất T2 và là con dâu cụ Phan Thị B1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng, nhưng chưa đầy đủ; đồng thời, trong hồ sơ vụ án chỉ có duy nhất 01 lời khai của bà H3 (bút lục số 605) có nội dung xin xét xử vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, mà không kèm theo bất cứ tài liệu nào chứng minh nhân thân của bà H3. Xét thấy, theo sự thừa nhận của các bên đương sự, thì bà H3 là người Việt Nam định cư ở Hoa Kỳ, nhưng bản tự khai nêu trên của của bà H3 không được hợp pháp hóa lãnh sự theo quy định tại Điều 478 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

## 2. Vi phạm về nội dung:

Phần đất tranh chấp có 21 ngôi mộ, theo trình bày của phía nguyên đơn đây là mộ của dòng tộc. Tại Văn bản số 319/UBND-ĐCXD “V/v cung cấp thông tin, tài liệu” ngày 08/11/2021, Ủy ban nhân dân phường Tr, thành phố H cung cấp trong số diện tích đất tranh chấp có một phần diện tích đất là loại đất: Nghĩa địa, không có người kê khai đăng ký tại Bản đồ 299 năm 1984. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ phần diện tích đất có các phần mộ do đương sự trình bày hiện đang do ai quản lý?, bị đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn (bà

Phạm Thị L1) không thừa nhận là người đang quản lý, nhưng lại tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị L1, gồm có ông Nguyễn Thanh H4, ông Nguyễn Trung Tr, bà Nguyễn Phước Hương Gi, ông Nguyễn Thanh Ch, ông Nguyễn Thanh H2, bà Phan Thị Mỹ Y và chị Nguyễn Phước Hải Ch1 “*phải trả cho những người thừa kế của ông Tôn Thất T, bà Phạm Thị Th, bà Phan Thị B1 và bà Tôn Nữ Thị Th1 diện tích đất 709,2 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 284 (trích từ thửa 200), tờ bản đồ số 11 tại số 243 Trần Phú, phường Tr, thành phố H, tỉnh T trên đất có mồ mả*” là không đúng quy định của pháp luật về đất đai và mâu thuẫn với chính nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm: “...Tòa án không có căn cứ để đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị B1, bà Tôn Nữ Lệ Th3).”

Về việc quản lý, sử dụng đất của bị đơn (bà Nguyễn Phước Hương L): Diện tích 1.214,2m<sup>2</sup> tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 11 (theo Bản đồ 202), theo Bản đồ GIS (2007-2009) là thửa 200 và thửa 201, tờ bản đồ số 11 tại số 243 Trần Phú, phường Tr, thành phố H; trong đó, bà Nguyễn Phước Hương L đang sử dụng 505m<sup>2</sup> (615m<sup>2</sup> - 110m<sup>2</sup>), bà Phạm Thị L1 đăng ký sử dụng diện tích 709,2 m<sup>2</sup> là nằm trong thửa đất có Trích lục địa bộ ký hiệu C135 ngày 25/9/1970 đứng tên bà Phan Thị B1, ông Tôn Thất T, bà Phạm Thị Th và bà Tôn Nữ Thị Th1 do vợ chồng ông Tôn Thất T và bà Phạm Thị B1 quản lý, sử dụng. Năm 1990, cả gia đình ông T xuất cảnh sang Hoa Kỳ, việc xuất cảnh của gia đình ông T là hợp pháp (theo Thông báo số 724/XC ngày 05/3/1990 của Cục Quản lý Xuất nhập cảnh Bộ Nội vụ). Như vậy, phần đất tranh chấp thuộc diện “vắng chủ” nhưng quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chưa xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc bị đơn được nguyên đơn cho ở nhờ. Đồng thời, tại Quyết định số 04/UB/QĐ ngày 05/01/1984, Ủy ban nhân dân thành phố H cho phép ông Nguyễn Trung Tr được phép sửa chữa nhà với diện tích 49m<sup>2</sup> (trên diện tích đất tranh chấp) và sau đó, tại Giấy xác nhận hiện trạng sử dụng đất số 85/NLN ngày 13/9/1993 của Phòng Nông Lâm Ngư thành phố H có nội dung: “*Chúng tôi đã tiến hành thăm tra thực địa và kết hợp xem xét hồ sơ tài liệu lưu trữ tại Phòng Nông Lâm Ngư thành phố, kết quả như sau: 1). Nguồn gốc sử dụng đất: Đất thổ cư kèm theo nhà. Nguồn gốc do ông Tôn Thất Kh1 tạo lập, sau đó con trai là ông Nguyễn Phước T1 thừa kế sử dụng. Năm 1983, ông T1 cắt cho con trai là Nguyễn Trung Tr 500m<sup>2</sup> để xây dựng nhà ở. Ngày 05/01/1984, Ủy ban nhân dân thành phố ký Quyết định số 04/UBND cho phép ông Nguyễn Trung Tr sửa chữa nhà.... 4) Kết luận và đề nghị: Diện tích đất 500m<sup>2</sup> hiện do đơn vị, ông bà Nguyễn Trung Tr đang sử dụng là hợp pháp*”. Như vậy, có đủ cơ sở để xác định phần diện tích đất 500m<sup>2</sup> đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng cho ông Nguyễn Trung Tr từ thời cụ Tôn Thất Kh1. Sau đó, cụ Kh1 cho ông Nguyễn Phước T1 rồi ông T1 cho con trai là ông Nguyễn Trung Tr, tiếp đó ông Tr chuyển nhượng cho bị đơn là bà Nguyễn Phước Hương L; việc sử

dụng đất liên tục từ trước thời điểm 1984 cho đến khi xảy ra tranh chấp (hơn 30 năm) mà không có ai có ý kiến khiếu nại hay tranh chấp. Quá trình sử dụng đất, bị đơn có kê khai và thực hiện đúng, đủ nghĩa vụ thuế với Nhà nước. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 500m<sup>2</sup> nêu trên thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn là không có căn cứ.

Như vậy, Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh T có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng như không thẩm tra, xác minh để đưa những người thừa kế tài sản của cụ Phan Thị B1 và bà Tôn Nữ Lệ Th3 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ; chưa thu thập đủ chứng cứ, không đánh giá tính hợp pháp các tài liệu như Quyết định số 04/UB/QĐ ngày 05/01/1984 của Ủy ban nhân dân thành phố H và Giấy xác nhận hiện trạng sử dụng đất số 85/NLN ngày 13/9/1993 của Phòng Nông Lâm Ngư thành phố H, mà đã xác định diện tích đất tranh chấp là của nguyên đơn là đánh giá chứng cứ không khách quan. Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Trên đây là vi phạm của Tòa án nhân dân tỉnh T trong việc giải quyết vụ án “*Tranh chấp đòi lại tài sản cho ở nhờ*”, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo đến Viện kiểm sát nhân dân các tỉnh, thành phố trong khu vực tham khảo và rút kinh nghiệm khi kiểm sát giải quyết vụ án tương tự, để nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát./...ml

**Nơi nhận:**

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng - PVT VKSTC (b/cáo);
- Vụ 9, Vụ 14, VPVKSTC, VC1, VC3;
- VKS các tỉnh, TP trong khu vực;
- Đ/c Viện trưởng VC2;
- Đ/c Hoàng – PVTVC2;
- Đ/c Viện trưởng V2;
- Lưu HS, V2, VP VC2.

**KT.VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



**Phan Vũ Hoàng**