

Số: 85/TB-VKS-DS

Đà Nẵng, ngày 31 tháng 10 năm 2024

FDVN LAW FIRM
Tài liệu nghiệp vụ

THÔNG BÁO

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

Qua công tác kiểm sát việc giải quyết 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 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng thuê tài sản; tuyên bố văn bản khai nhận di sản thừa kế vô hiệu và chia di sản thừa kế*” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 với bị đơn bà Nguyễn Thị Kim V đã được Toà án nhân dân tỉnh Q xét xử tại Bản án dân sự số 30/2023/DS-ST ngày 02/11/2023 có vi phạm, cần thông báo rút kinh nghiệm, cụ thể như sau:

I. NỘI DUNG VỤ ÁN

Cụ ông Nguyễn Mậu G (chết năm 1975) và cụ bà Hồ Thị Xuân H (chết năm 1984) sinh hạ được 09 người con: Bà là Nguyễn Thị H1 (**nguyên đơn**), bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Minh H3, bà Nguyễn Thị Thu H4, bà Nguyễn Thị Ngọc H5, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Mậu O (chết năm 2004 có vợ là bà Trần Thị Như H10 và con là anh Nguyễn Mậu Tr), ông Nguyễn Mậu H7 (chết năm 1991 có vợ là bà Nguyễn Thị Th và con là anh Nguyễn Mậu H8), ông Nguyễn Mậu H9 (chết năm 2018 có vợ là bà Nguyễn Thị Kim V (**bị đơn**) và con là anh Nguyễn Mậu Quốc C1, anh Nguyễn Mậu C2).

Cụ ông, cụ bà lưu hạ 01 mảnh vườn, diện tích khoảng 06 sào tọa lạc tại đội 14, thôn H, xã HT, huyện NH, tỉnh Q và không để lại di chúc. Năm 2000, ông Nguyễn Mậu H9 về quê sinh sống và trông coi nhà đất của cha mẹ. Từ năm 2009-2012, ông H9 đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho nhiều người khác nhau. Năm 2014, bà H1 phát hiện trên đất của cha mẹ bà có xây dựng nhiều ki ốt nên bà hỏi thì ông Nguyễn Mậu H9 trả lời do vợ chồng ông H9 bà Nguyễn Thị Kim V xây dựng ki ốt để cho thuê. Đến năm 2018, sau khi ông H9 qua đời bà Nguyễn Thị Kim V tiếp tục bán các ki ốt này cho những người đã thuê nhưng bà H1 phát hiện nên làm đơn gửi đến UBND xã HT yêu cầu giải quyết.

Nay được biết ông Nguyễn Mậu H9 đã tự ý kê khai đất của cha mẹ bà và được UBND huyện NH cấp Giấy CNQSDĐ vào ngày 07/9/2000 thuộc thửa đất số 342, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.844m². Ngày 14/4/2009, ông Nguyễn Mậu H9 tách thửa 342 thành 03 thửa 1364, 1365, 1366 cùng tờ bản đồ 4, xã HT. Hiện nay

ông H9, bà Nguyễn Thị Kim V đã lập hợp đồng tặng cho và chuyển nhượng cho nhiều chủ sử dụng đất khác nhau; các thửa đất được đăng ký biến động thành các thửa khác nhau. Do đó, bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

(1) Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BO 136715, số vào sổ: CH 02575, do UBND huyện NH cấp ngày 31/12/2013 cho ông Nguyễn Mậu H9, bà Nguyễn Thị Kim V đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24 xã HT, huyện NH, tỉnh Q, diện tích 1.037,9m².

(2) Chia thừa kế theo pháp luật quyền sử dụng đất thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24 xã HT, huyện NH, tỉnh Q, diện tích 1.037,9m²; nguyên đơn yêu cầu được chia kỹ phần tương ứng diện tích đất 115,3m² và nhận phần bằng hiện vật.

(3) Hủy Giấy CNQSDD số phát hành BV 894617, số vào sổ CH05529 do UBND huyện NH cấp cho ông Đoàn Văn Ng ngày 31/12/2013, thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 04, diện tích 136,2m².

(4) Hủy Giấy CNQSDD số phát hành BS 510554, số vào sổ CH04904 do UBND huyện NH cấp cho ông Võ Văn G, bà Nguyễn Thị Đ ngày 31/6/2014, thuộc thửa đất số 269, tờ bản đồ số 24, diện tích 100m².

(5) Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Mậu H9 với bên nhận chuyển nhượng là bà Trương Thị Mỹ Th2 được UBND xã HT xác nhận ngày 16/01/2004 tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 24, diện tích 125,9m².

(6) Tuyên bố vô hiệu giấy bán đất đề ngày 03/03/2016 và ngày 23/4/2018 giữa ông Nguyễn Mậu H9, bà Nguyễn Thị Kim V với vợ chồng ông Võ Văn G, bà Nguyễn Thị Đ.

(7) Tuyên bố vô hiệu giấy bán đất đề ngày 02/11/2017 giữa ông Nguyễn Mậu H9, bà Nguyễn Thị Kim V với bà Nguyễn Thị Bích H11.

(8) Tuyên bố vô hiệu giấy bán đất đề ngày 10/10/2015 giữa ông Nguyễn Mậu H9, bà Nguyễn Thị Kim V với vợ chồng ông Nguyễn Thái B, bà Võ Thị Tuyết D.

(9) Tuyên bố vô hiệu hợp đồng cho thuê ki ốt ngày 01/8/2018 giữa ông Nguyễn Mậu H9, bà Nguyễn Thị Kim V với bà Nguyễn Thị Bích H11.

(10) Tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế giữa bà Nguyễn Thị Kim V, Nguyễn Mậu Quốc C1 và Nguyễn Mậu C2 được UBND xã HT, huyện NH chứng thực ngày 10/7/2019, số chứng thực 71, quyền số 1/2019 SCT/HĐ,GD đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24 xã HT, huyện NH là vô hiệu.

II. QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT CỦA TOÀ ÁN

Bản án dân sự dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 02/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Q. Tuyên xử.

“...Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị H1 và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ quan gồm: Bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Minh H3, bà Nguyễn Thị Thu H4, bà Nguyễn Thị Ngọc H5, bà Nguyễn Thị T, bà Trần Thị Như H10 và con là anh Nguyễn Mậu Tr, bà Nguyễn Thị Th con là anh Nguyễn Mậu H8.

1. Về chia thừa kế tài sản của cụ Giàu, cụ Hương:

Xác định di sản của cụ G, cụ H để lại gồm các thửa đất: Thửa số 81, diện tích đo đạc thực tế là 230,7m² (trong đó có 100m² đất ONT và 130,7m² BHK); thửa đất số 102, diện tích đo đạc thực tế là 1.075m², loại đất ONT; thửa đất số 103, diện tích đo đạc thực tế là 122,9m² đất ONT; thửa đất số 104, tích đo đạc thực tế là 132,6m² loại đất ONT và thửa số 269, diện tích đo đạc thực tế là 83m², loại đất ONT cùng tờ bản đồ số 24 xã HT, huyện NH, tỉnh Q.

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ G, cụ H gồm: bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Minh H3, bà Nguyễn Thị Thu H4, bà Nguyễn Thị Ngọc H5, bà Nguyễn Thị T (tên gọi khác Hữu), ông Nguyễn Mậu O (đã chết nên bà Trần Thị Như H10 và con là anh Nguyễn Mậu Tr được thừa kế), ông Nguyễn Mậu H7 (đã chết nên bà Nguyễn Thị Th và con Nguyễn Mậu H8 được thừa kế) và ông Nguyễn Mậu H9 (đã chết nên bà Nguyễn Thị Kim V, anh Nguyễn Mậu Quốc C1 và Nguyễn Mậu C2 được thừa kế).

- Chia di sản của cụ G, cụ H bằng giá trị tại các thửa đất số 81, 269 và 104 cho các đồng thừa kế.

- Chia di sản của cụ G, cụ H bằng hiện vật các thửa đất số 102 và 103 cho các đồng thừa kế...”

Ngoài ra bản án còn tuyên về việc huỷ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các vấn đề khác liên quan về chia di sản thừa kế, chi phí tố tụng, án phí dân sự và quyền kháng cáo của đương sự.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim V; anh Nguyễn Mậu Quốc C1, Nguyễn Mậu C2 có đơn kháng cáo.

Bản án dân sự phúc thẩm số 228/2024/DS-PT ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

“...1. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim V, anh Nguyễn Mậu Quốc C1, anh Nguyễn Mậu C2, huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 02/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Q.

2. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân tỉnh Q xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo không phải chịu...”

III. NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN RÚT KINH NGHIỆM

Thứ nhất: Tại đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung, biên bản lấy lời khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Thu H4, Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Mậu H8, Nguyễn Thị Ngọc H5, Nguyễn Thị Minh H3, Nguyễn Thị H2, Trần Thị Như H10 và anh Nguyễn Mậu Tr vào năm 2019 các đương sự đều yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 102 tờ bản đồ số 24 xã HT diện tích 1.037,9m² là di sản của cụ Giàu và cụ Hương; đối với các diện tích đất vợ chồng ông H9, bà V đã bán và người mua được cấp giấy CNQSDĐ, các ông bà không tranh chấp. Từ năm 2020 đến năm 2023 các đương sự là người liên quan không có bản lời khai nào khác; riêng văn bản trình bày không ghi ngày tháng của năm 2020 ký tên bà Nguyễn Thị T và văn bản trình bày ký tên bà Trần Thị Như H10 có nội dung khởi kiện thay đổi giống nhau là yêu cầu chia giá trị bằng tiền của các thửa đã chuyển nhượng cho người khác.

Tòa án lập Biên bản hoà giải và Biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ cùng ngày 10/7/2020, thể hiện nội dung tại 02 biên bản khác nhau. Biên bản hoà giải có nội dung: Đương sự không yêu cầu huỷ các giấy CNQSDĐ đã cấp đối với các thửa đất số 81, 104, 269 cùng tờ bản đồ số 24; yêu cầu chia giá trị các thửa đất này theo kết quả thẩm định giá và bị đơn là người đã nhận tiền chuyển nhượng phải thanh toán lại giá trị được chia. Nhưng tại Biên bản về việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ thể hiện: Đương sự chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24; đối với các diện tích đất ông H9 và bà V đã chuyển nhượng cho người khác và đã được cấp giấy chứng nhận, không tranh chấp là vi phạm quy định tại Điều 210, 211 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 27/10 và ngày 02/11/2023 chỉ có mặt bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Mậu H8, bà Nguyễn Thị Minh H3 và người bảo vệ quyền lợi ích nguyên đơn; Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim V và anh Nguyễn Mậu Quốc C1, anh Nguyễn Mậu C2 vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt. Nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm

vấn quyết định tuyên bố vô hiệu đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, biến động phát sinh do ông Nguyễn Mậu H9 (đã chết) và bà Nguyễn Thị Kim V thực hiện mà không được sự đồng ý của những người đồng thừa kế của cụ G, cụ H và yêu cầu chia di sản thừa kế, là vượt quá phạm vi yêu cầu và không đúng nội dung khởi kiện, ý chí của những người liên quan theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Thứ hai: Quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn bà Nguyễn Thị Kim V chỉ có văn bản trình bày ý kiến ngày 02/10/2019. Tại các chứng cứ nộp kèm theo đơn kháng cáo thể hiện bà Nguyễn Thị Kim V là người khuyết tật, đang điều trị bệnh động kinh thuộc người yếu thế trong xã hội chưa thực hiện đầy đủ quyền của đương sự quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Thứ ba: Biên bản ghi lời khai của ông Trần Văn Th – Phó Chủ tịch UBND xã HT thể hiện nội dung bà Nguyễn Thị H1 và vợ chồng ông Nguyễn Mậu H9 và Nguyễn Thị Kim V đã tranh chấp liên thừa đất cụ G và cụ H nêu trên vào năm 2003. Bà Nguyễn Thị Kim V đã chia cho bà H1 01 phần diện tích thuộc thửa đất số 342 tờ bản đồ số 24. Sau đó, bà H1 đã chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị C3; bà C3 chuyển nhượng lại cho những người khác và người nhận sau cùng là bà Nguyễn Thị Xuân Ph; phù hợp với lời khai của bà V về việc tranh chấp với bà H1 và được UBND xã giải quyết. Mặc khác, vào năm 2006, anh Nguyễn Mậu H8 (con ông Nguyễn Mậu Hoàn) tranh chấp với ông H9 và bà V được UBND xã HT hoà giải; ông H9 và bà V đã đồng ý chia cho ông H8 một diện tích đất. Hiện nay, ông H8 đã xây dựng nhà ở và chưa được cấp giấy chứng nhận thuộc một phần thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24.

Các lời khai phù hợp với nội dung thay đổi của Giấy CNQSDĐ số 02172 cấp ngày 07/9/2000 của UBND huyện NH cấp cho hộ ông Nguyễn Mậu H9 thửa đất số 342 tờ bản đồ số 4 có nội dung biến động ngày 11/02/2004, ông Nguyễn Mậu H9 chuyển nhượng 441m² đất vườn cho bà Huỳnh Thị C3; phù hợp với thực tế ông H8 đang quản lý sử dụng một phần diện tích đất tranh chấp. Về các nội dung này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá, xem xét nhằm đảm bảo quyền và lợi ích của các bên đương sự.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá, xem xét đầy đủ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Mậu H9 và những người liên quan chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng, xây dựng và sinh sống ổn định của những người liên quan này.

Từ những vi phạm được nêu trên, Bản án dân sự phúc thẩm đã hủy bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết lại.

Trên đây là vi phạm của Toà án nhân dân tỉnh Q trong việc giải quyết vụ án dân sự mà Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Q không phát hiện kịp thời để thực hiện quyền kháng nghị hoặc báo cáo đề nghị Viện kiểm sát cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị. Để nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo đến các đơn vị trong khu vực Miền Trung và Tây Nguyên cùng tham khảo và rút kinh nghiệm./.

Nơi nhận:

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng – PVT VKSNDTC (b/c)
- Vụ 9, Vụ 14 - VKSNDTC (b/c)
- Lãnh đạo VC2, KSVCC;
- VKSND 12 tỉnh, TP trong khu vực;
- Trang thông tin điện tử VC2;
- Lưu: VT, HSKS.

**KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Phan Vũ Hoàng