

Số: 17 /TB-VKS-DS

Đà Nẵng, ngày 01 tháng 02 năm 2024

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 chia di sản thừa kế và yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*”, giữa nguyên đơn, ông Nguyễn Mạnh Quỳnh với bị đơn, ông Nguyễn Ngọc Tràng đã được xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2022/DS-ST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có vi phạm, cần thông báo rút kinh nghiệm cụ thể như sau:

I. NỘI DUNG VỤ ÁN.

Cụ Nguyễn Ngọc Anh (chết năm 1994) và cụ Võ Thị Duyệt (chết năm 2016) sinh được 08 người con (Bà Nguyễn Thị Thuộc, ông Nguyễn Văn Đổng, bà Nguyễn Thị Phương Nhu, ông Nguyễn Văn Dũng, ông Nguyễn Ngọc Tràng, bà Nguyễn Thị Phương Lan, bà Nguyễn Thị Phương Lam và bà Nguyễn Thị Phương Dung).

Nguồn gốc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 23, tại xã Tịnh Sơn, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 1.744m² là của cụ Nguyễn Ngọc Anh và cụ Võ Thị Duyệt. Khi cụ Anh chết, cụ Duyệt già yếu nên bà Nguyễn Thị Phương Lam (con gái cụ Duyệt) đã kê khai và được UBND huyện Sơn Tịnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/12/1997.

Cụ Duyệt khiếu nại việc cấp đất cho bà Lam. Tại Biên bản giải quyết ngày 06/6/2013 của UBND xã Tịnh Sơn, giữa cụ Duyệt và bà Lam đã thống nhất: Cụ Duyệt tặng cho bà Lam phần đất 10m chiều ngang mặt đường, chiều dài hết vườn và bà Lam đồng ý giao trả lại đất để cụ Duyệt đứng tên GCNQSDĐ. Bà Lam đã làm thủ tục tách thửa đất số 24 thành 02 thửa là (Thửa 301, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.384m² và thửa 302, tờ bản đồ số 23, diện tích 360m²). Sau đó, bà Lam đã làm thủ tục tặng cho cụ Duyệt thửa đất 301 nhằm hợp thức hóa việc trả đất cho cụ Duyệt. Cụ Duyệt đã được UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCNQSDĐ ngày 08/01/2015 đối với thửa 301.

Ngày 19/01/2015, cụ Duyệt lập Hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa 301 cho con trai là ông Nguyễn Ngọc Tràng. Ông Tràng đã được Văn



phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện Sơn Tịnh chính lý sang tên ngày 27/8/2015. Sau đó, ông Trảng tách thửa đất 301 thành 03 thửa (Thửa số 376, diện tích 765,1m²; Thửa số 1753, diện tích 402,2m² và thửa số 1752, diện tích 273,7m²).

Nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh Quỳnh khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết:

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Võ Thị Dục và ông Nguyễn Ngọc Trảng đối với thửa đất số 301 vô hiệu;

- Hủy GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 31/3/2021 cho ông Nguyễn Ngọc Trảng đối với thửa đất 376; thửa 1753 và thửa 1752 như đã nêu trên;

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn Ngọc Anh và cụ Võ Thị Dục đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 23, xã Tịnh Sơn (nay là thửa đất 376, thửa 1752 và thửa 1753) thành 07 kỹ phần cho các đồng thừa kế.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế cho ông Trảng nhận 01 kỹ phần, còn 06 kỹ phần yêu cầu được nhận chung. Các đồng thừa kế khác thống nhất giao kỹ phần được chia thừa kế cho ông Nguyễn Mạnh Quỳnh nhận.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc Trảng cho rằng ngày 26/6/2013, cụ Võ Thị Dục đã lập Di chúc tại UBND xã Tịnh Sơn để lại toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất cho Ông và cắt cho bà Nguyễn Thị Phương Lam một phần đất. Sau khi lập di chúc, cụ Dục đã thực hiện tách thửa cho bà Lam phần diện tích như di chúc, phần đất còn lại giao cho Ông là thửa đất số 301. Cụ Dục đã lập hợp đồng tặng cho Ông thửa đất số 301, diện tích 1.384m². Ông đã tách thửa đất 301 thành 03 thửa như nguyên đơn trình bày nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

II. QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT CỦA TÒA ÁN

Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2022/DS-ST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, tuyên xử:

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh Quỳnh về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Võ Thị Dục và ông Nguyễn Ngọc Trảng đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 23 xã Tịnh Sơn, diện tích 1.384m² được Ủy ban nhân dân xã Tịnh Sơn, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực số 01, quyển số 01/2015/TP/CC-SCC/HĐND ngày 19/01/2015 là vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh Quỳnh về việc yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- GCNQSDĐ số phát hành CT 872318, số vào sổ Cs 05779 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 31/3/2021 tại thửa đất 376... cho ông Nguyễn Ngọc Tràng

- GCNQSDĐ số phát hành CT 872317, số vào sổ CS 05778 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 31/3/2021 tại thửa đất 1752... cho ông Nguyễn Ngọc Tràng.

- GCNQSDĐ số phát hành CT 872316, số vào sổ CS 05777 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 31/3/2021 tại thửa đất 1753... cho ông Nguyễn Ngọc Tràng.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông, bà Nguyễn Mạnh Quỳnh, Nguyễn Thị Phương Nhu, Nguyễn Thị Phương Lan, Nguyễn Thị Phương Lam, Bùi Thị Côi, ông Lê Hùng Nghiêm, chị Lê Thị Tường Vi, anh Lê Hùng Vĩ về yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất 376, 1752, 1753, cùng tờ bản đồ số 19, xã Tịnh Sơn, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi (trước đây thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 23, xã Tịnh Sơn, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi), cụ thể như sau:

- Chia thừa kế cho ông Nguyễn Ngọc Tràng phần đất ký hiệu F1 được giới hạn của đa giác từ điểm số 1-2-16-17-1 (Theo Sơ đồ phân chia thừa kế), có diện tích là $205,85m^2$ (có $106,31m^2$ đất ONT và $99,54m^2$ đất HNK), có giá trị là 257.804.920 đồng.

- Chia thừa kế cho bà Nguyễn Thị Phương Nhu, bà Nguyễn Thị Phương Lan, bà Nguyễn Thị Phương Lam, ông Nguyễn Văn Đổng (con là ông Nguyễn Mạnh Quỳnh nhận thay), bà Nguyễn Thị Thược (con là bà Bùi Thị Côi nhận thay), bà Nguyễn Thị Phương Dung (con là chị Lê Thị Tường Vi, anh Lê Hùng Vĩ nhận thay) mỗi người nhận 01 kỹ phần là $205,85m^2$ (có $106,31m^2$ đất ONT và $99,54m^2$ đất HNK), mỗi kỹ phần có giá trị là 257.804.920 đồng.

Phần diện tích đất chia thừa kế cho bà Nguyễn Thị Phương Nhu, bà Nguyễn Thị Phương Lan, bà Nguyễn Thị Phương Lam, ông Nguyễn Văn Đổng (con là ông Nguyễn Mạnh Quỳnh nhận thay), bà Nguyễn Thị Thược (con là bà Bùi Thị Côi nhận thay), bà Nguyễn Thị Phương Dung (con là chị Lê Thị Tường Vi, anh Lê Hùng Vĩ nhận thay) được ký hiệu F2 được giới hạn của đa giác từ điểm số 2-3-4-5-3) 6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-2 (Theo Sơ đồ phân chia thừa kế), có diện tích là $1.235,1m^2$ (có $637,89m^2$ đất ONT và $597,26m^2$ đất HNK).

Trên phần đất được chia thừa kế có bất kỳ tài sản gì của cụ Võ Thị Dục, cụ Nguyễn Ngọc Anh thì người được chia thừa kế phần đất đó được hưởng và không phải hoàn trả lại giá trị tài sản trên phần đất đã chia thừa kế. Trường hợp, trên phần đất ký hiệu F2 có những cây mai do ông Tràng trồng thì buộc ông Tràng phải di dời, dỡ dọn...

(Có sơ đồ phân chia thừa kế kèm theo bản án)”.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Ngọc Tràng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì cho rằng diện tích đất tranh chấp là tài sản riêng của mẹ Ông (được ông bà ngoại tặng cho) và cụ Dục đã tặng cho Ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị: Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS 2015; chấp nhận 01 phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Tràng; sửa 01 phần bản án sơ thẩm theo hướng công nhận di chúc của cụ Dục đối với 1/2 tài sản của cụ Dục; tiến hành chia thừa kế đối với 1/2 di sản của cụ Anh cho các đồng thừa kế. Công nhận ông Tràng được nhận 1/2 tài sản của cụ Dục và được nhận phần thừa kế của cụ Dục khi chia thừa kế từ cụ Anh theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự phúc thẩm số 242/2022/DS-PT ngày 21/11/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, quyết định:

“Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc Tràng và sửa bản án sơ thẩm...

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh Quỳnh về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Võ Thị Dục và ông Nguyễn Ngọc Tràng đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 23 xã Tịnh Sơn, diện tích 1.384m² được UBND xã Tịnh Sơn, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực số 01, quyển số 01/2015/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/01/2015 là vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh Quỳnh về việc yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CT 872318, số vào sổ CS 5779 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 31/3/2021 tại thửa đất 376...cho ông Nguyễn Ngọc Tràng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CT 872317, số vào sổ CS 05778 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 31/3/2021 tại thửa đất 1752...cho ông Nguyễn Ngọc Tràng.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh Quỳnh về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CT 872316, số vào sổ CS 05777 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 31/3/2021 tại thửa đất 1753...cho ông Nguyễn Ngọc Tràng.

4. Chấp nhận yêu cầu của các ông, bà Nguyễn Mạnh Quỳnh, Nguyễn Thị Phương Nhu, Nguyễn Thị Phương Lan, Nguyễn Thị Phương Lam, Bùi Thị Côi, ông Lê Hùng Nghiêm, chị Lê Thị Tường Vi, anh Lê Hùng Vĩ về yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất 376, 1752, 1753, cùng tờ bản đồ số 19, xã Tịnh Sơn, huyện

Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

- Ông Tràng được nhận thừa kế theo di chúc và thừa kế theo pháp luật 765,62m² (gồm 465,1m² đất ONT và 300,52m² đất HNK); có giá trị là 1.081.319.600 đồng.

Ông Tràng được nhận hiện vật là một phần thừa đất số 376, tờ bản đồ số 19, xã Tịnh Sơn có diện tích đất 205,85m² (gồm 62,9m² đất ONT và 262,950m² đất HNK), phần đất có ký hiệu F1...(Theo Sơ đồ phân chia thừa kế) và thừa đất số 1753, tờ bản đồ số 19, xã Tịnh Sơn, có diện tích đất 402,2m² (gồm 402,2m² đất ONT)...(Theo Sơ đồ phân chia thừa kế). Tổng cộng 608,05m².

- Bà Nguyễn Thị Phương Nhu, bà Nguyễn Thị Phương Lan, bà Nguyễn Thị Phương Lam, ông Nguyễn Văn Đống (con là ông Nguyễn Mạnh Quỳnh nhận), bà Nguyễn Thị Thược (con là bà Bùi Thị Côi nhận), bà Nguyễn Thị Phương Dung (con là chị Lê Thị Tường Vi, anh Lê Hùng Vĩ nhận), được nhận 675,38m² (gồm 279,1m² đất ONT và 396,28m² đất HNK) có giá trị là 723.384.800 đồng.

Bà Nhu, bà Lan, bà Lam, ông Đống (con là ông Nguyễn Mạnh Quỳnh nhận), bà Nguyễn Thị Thược (con là bà Bùi Thị Côi nhận), bà Dung (con là chị Lê Thị Tường Vi, anh Lê Hùng Vĩ nhận) được nhận hiện vật là một phần thừa đất số 376, tờ bản đồ số 19, xã Tịnh Sơn có diện tích đất 559,25m² (gồm 47,1m² đất ONT và 512,15m² đất HNK) và thừa đất số 1752, tờ bản đồ số 19, xã Tịnh Sơn có diện tích đất 273,7m² (gồm 242m² đất ONT và 31,7m² đất HNK)...(Theo Sơ đồ phân chia thừa kế). Tổng cộng 832,95m².

- Bà Nhu, bà Lan, bà Lam, ông Quỳnh, bà Côi, chị Vi và anh Vĩ có nghĩa vụ liên đới thối trả giá trị đối với diện tích (832,95m² - 675,38m²) 157,57m² đất HNK cho ông Nguyễn Ngọc Tràng, số tiền là 54.331.650 đồng (157,57m² x 345.000đ/m²).

5. Người được nhận đất chia thừa kế thì được quyền sở hữu tài sản của cụ Anh, cụ Dục trên đất và không phải hoàn trả lại giá trị tài sản. Trường hợp, trên đất được nhận có những cây mai do ông Tràng trồng thì buộc ông Tràng phải di dời, dỡ dọn các cây mai...

(Có Sơ đồ phân chia thừa kế kèm theo bản án)".

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí theo quy định.

III. NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN RÚT KINH NGHIỆM

Thừa đất số 301, diện tích 1.384m² (đang tranh chấp) và thừa đất số 302, diện tích 360m², tờ bản đồ số 23, xã Tịnh Sơn (được cấp GCNQSDĐ ngày 27/02/2014 cho bà Nguyễn Thị Phương Lam) được tách ra từ thừa đất số 24, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.744m². Theo lời khai của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Tràng và tại Đơn yêu cầu ngày

20/4/2013, của cụ Dực là của cha, mẹ cụ Dực đã thừa kế riêng cho cụ Dực thừa đất nêu trên vào năm 1953, nhưng cụ Dực và cụ Anh kết hôn trước năm 1959. Quá trình sử dụng đất, cụ Dực đã cùng cụ Anh quản lý, sử dụng, làm nhà ở và cùng kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg nên theo quy định của Luật đất đai năm 1987 và Điều 15 Luật Hôn nhân gia đình năm 1959 thì thửa 24, tờ bản đồ số 23 xã Tịnh Sơn, diện tích 1.744m² (kết quả đo đạc thực tế 1.801m²) là tài sản chung của cụ Anh và cụ Dực.

Tuy nhiên, ngày 19/01/2015 cụ Dực đã tự ý lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 301 cho ông Nguyễn Ngọc Tràng (Hợp đồng được UBND xã Tịnh Sơn, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực số 01, ngày 19/01/2015) mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế tài sản của cụ Anh (cụ Anh chết 1994) là vi phạm điều cấm của pháp luật. Bên cạnh đó, Hợp đồng tặng cho số 01, ngày 19/01/2015 là giao dịch dân sự, nhưng UBND xã Tịnh Sơn chứng thực là không đúng thẩm quyền và các trang của hợp đồng tặng cho không được ký tắt hoặc điểm chỉ từng trang là trái quy định tại Điều 24 và Điều 59 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ. Do đó, Hợp đồng tặng cho số 01 ngày 19/01/2015 bị vô hiệu theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005 và hiện nay là Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015.

Mặt khác, trước khi cụ Dực lập Hợp đồng tặng cho ông Tràng ngày 19/01/2015 thì ngày 26/6/2013, cụ Dực đã lập Di chúc cho ông Nguyễn Ngọc Tràng được hưởng toàn bộ thừa đất số 301. Di chúc được UBND xã Tịnh Sơn chứng thực ngày 26/6/2013 (UBND xã Tịnh Sơn cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm) là đúng quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực nên di chúc có hiệu lực pháp luật theo quy định tại khoản 4, Điều 630 và Điều 635 Bộ luật dân sự năm 2015.

Thời điểm cụ Dực lập di chúc (ngày 26/6/2013) là sau khi phát hiện bà Lam được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 24, diện tích 1.744m². Cụ Dực đã khiếu nại và tại Biên bản giải quyết ngày 06/6/2013 của UBND xã Tịnh Sơn, giữa cụ Dực và bà Lam, bà Lam đã trả lại đất cho cụ Dực. Sau đó, cụ Dực đến UBND xã xác lập di chúc cũng như lập Hợp đồng tặng cho ông Tràng, nên có cơ sở xác định cụ Dực vẫn còn minh mẫn vào thời điểm lập di chúc.

Như vậy, cụ Dực có quyền định đoạt đối với 1/2 tài sản của cụ Dực cho ông Tràng theo quy định tại Điều 609, Điều 612 Bộ luật Dân sự 2015 nên di chúc đối với phần tài sản của cụ Dực có hiệu lực pháp luật, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến di chúc này là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Tràng.

Do đó, phần tài sản của cụ Dực trong khối tài sản chung của vợ chồng là

diện tích đất 900,5m² (1.801m² : 2). Cụ Dược đã tặng cho bà Lam ngày 06/6/2013 là 360m² nên phần diện tích đất mà ông Tràng được hưởng theo di chúc 26/6/2013 là 540,5m² (900,5m² - 360m²). Ngoài ra, ông Tràng còn được nhận phần đất mà cụ Dược được chia theo pháp luật từ di sản của cụ Anh là 112,56m². Như vậy, ông Tràng được hưởng di sản theo di chúc của cụ Dược là 653,06m² (540,5m² + 112,56m²) và kỹ phần ông Tràng được hưởng từ cụ Anh tổng cộng là 756,62m² (gồm 465,1m² đất ONT và 300,52m² đất HNK), nhưng bản án sơ thẩm lại xác định toàn bộ thửa đất 301 là di sản thừa kế của cụ Anh, cụ Dược và chia cho các đồng thừa kế là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của ông Tràng.

Bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Tràng; sửa 01 phần bản án sơ thẩm, chia thừa kế cho ông Tràng bằng hiện vật diện tích đất 608,05m² và nhận bằng giá trị 157,57m² đất, tương ứng số tiền 54.331.650 đồng.

Trên đây là vi phạm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi trong việc giải quyết vụ án “*Tranh chấp chia di sản thừa kế và yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*”, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo đến Viện kiểm sát các tỉnh, thành trong khu vực tham khảo và rút kinh nghiệm khi kiểm sát giải quyết vụ án tương tự. *ℓ*

Nơi nhận:

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng - PVT VKSTC (b/cáo);
- Vụ 9, Vụ 14, VP VKSNDTC, VC1, VC3;
- VKSND các tỉnh, TP trong khu vực;
- Đ/c Viện trưởng VC2;
- Đ/c Hoàng PVT-VC2;
- Đ/c VT Viện 2;
- Lưu: HSKS, V2; VPVC2.

**KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Phan Vũ Hoàng

