

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 10 năm 2024

Số: 76 /TB-VKS-DS

THÔNG BÁO

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

Qua công tác kiểm sát giải quyết vụ án dân sự “*Tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Hà với bị đơn bà Thắm theo thủ tục phúc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận thấy cần thông báo để rút kinh nghiệm chung.

I. Nội dung vụ án dân sự

Nguyên đơn ông Hà trình bày:

Cụ Bồn (chết năm 2008) và cụ Phan Thị Tư có 6 người con: ông Hà, ông Nam, ông Tiến, bà Sáu, bà Soa và ông Quế; Tài sản chung của 2 cụ có 01 nhà cấp 4 và diện tích 978m² đất thuộc thửa 853 tại xã P đã được cấp GCNQSDĐ mang tên cụ Bồn.

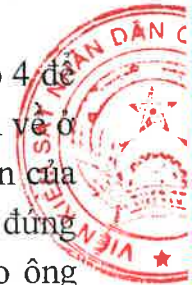
Năm 2012, các đồng thừa kế của cố Bồn góp tiền xây dựng lại nhà cấp 4 để cụ Tư ở và làm nơi thờ cúng ông bà. Năm 2014 vợ chồng ông Quế, bà Thắm về ở chung với cụ Tư trên căn nhà mới xây, cùng thời gian này khi chưa có ý kiến của các đồng thừa kế của cố Bồn nhưng UBND huyện H đã cấp đổi GCNQSDĐ đứng tên hai cụ (cố Bồn và cụ Tư) sang tên cụ Tư; năm 2019 cụ Tư đã tặng cho ông Quế, bà Thắm toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ do Sở TN & MT tỉnh B cấp cho vợ chồng ông Quế, bà Thắm ngày 18/9/2019; huỷ GCNQSDĐ của UBND huyện H cấp cho cụ Tư ngày 26/8/2014; nguyên đơn có nguyện vọng được chia nhà cấp 4 do các đồng thừa kế đóng góp xây dựng để tiếp tục làm nơi thờ cúng ông bà và phụng dưỡng mẹ già (cụ Tư).

Bị đơn bà Thắm trình bày:

Nhất trí với nguyên đơn trình bày về hai cụ, các con, căn nhà cấp 4 do anh em đóng góp xây dựng năm 2012 cho cụ Tư ở và việc bị đơn về ở chung với cụ Tư. Năm 2019, cụ Tư lập hợp đồng tặng nhà đất cho bị đơn và bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ. Sau khi được tặng cho tài sản vợ chồng bị đơn đã thế chấp cho Ngân hàng vay 600.000.000 đồng nay còn nợ gốc và lãi khoảng 200.000.000 đồng. Bị đơn không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Soa, bà Oanh và bà Sáu, nhất trí với trình bày của nguyên đơn, bị đơn về hai cụ, các con của hai cụ, về căn nhà do chị em đóng góp xây dựng; nếu Tòa án chia di sản thừa kế thì bà Soa, bà Oanh



xin được nhận kỹ phần di sản thừa kế của mình; bà Sáu xin nhận kỹ phần của mình bằng quyền sử dụng đất mà bà đã xây dựng nhà ở, có ranh giới rõ ràng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Tiến, anh Phương (con ông Nam) trình bày: Không nhất trí khởi kiện của nguyên đơn, nếu Toà án chia di sản thừa kế thì đề nghị chia thừa đất của bố mẹ thành 03 phần: bà Thắm nhận diện tích đất các anh chị em đã làm nhà cấp 4 cho cụ Tư ở; bà Sáu nhận phần diện tích đất đã làm nhà ở; còn ông Hà quản lý diện tích đất trống giữa diện tích đất của bà Thắm và bà Sáu để làm nơi thờ cúng.

Đại diện Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở TN và MT tỉnh B và đại diện UBND huyện H trình bày: Việc cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 2001 cho cụ Bồn và cụ Tư, diện tích 978m²; cấp đổi lại GCNQSDĐ năm 2008 thành tên cụ Tư, diện tích 1.065m²; sau đó cấp GCNQSDĐ cho ông Quế, bà Thắm trên cơ sở hợp đồng tặng cho của cụ Tư ngày 20/8/2019 là đúng pháp luật.

Ngân hàng NN và PTNN Việt Nam Chi nhánh huyện H không có ý kiến và không tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến.

II. Quá trình Toà án giải quyết

Bản án số 65/2023/DS-ST ngày 19/9/2023 của TAND tỉnh B xử: 1.

Chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn ông Hà;

2. Ông Hà được quản lý, sử dụng 182,3m² nhưng ông Hà có nghĩa vụ trả cho cụ Tư 103.700.000 đồng (giá trị 103,7m² đất).

3. Bà Thắm được sở hữu 01 nhà cấp 4 rộng 143,4m² và quản lý, sử dụng 479,0m² đất nhưng bà Thắm có nghĩa vụ trả cho bà Soa 78.600.000đ (giá trị 78,6m² đất); trả cho ông Tiến 78.600.000đ (giá trị 78,6m² đất); trả cho chị My 26.200.000 đồng (giá trị 26,2m² đất) và trả cho anh Hoàng 26.200.000đ (giá trị 26,2m² đất) và cụ Tư 854.541.000đ (giá trị nhà cấp 4 và 243,2m² đất).

4. Bà Sáu được quản lý, sử dụng 439,3m² đất nhưng bà Sáu có nghĩa vụ trả cho bà Oanh, anh Phương và anh Long mỗi người 26.200.000đ (giá trị 26,2m² đất), trả cho cụ Tư 282.100.000đ (trị giá 282,1m² đất).

5. Ông Tiến và bà Soa được nhận tại bà Thắm mỗi người 78.600.000đ; Chị My và anh Hoàng được nhận tại bà Thắm mỗi người 26.200.000đ; Bà Oanh, anh Phương và anh Long được nhận tại bà Sáu mỗi người 26.200.000đ; Cụ Tư được nhận tại ông Hà 103.700.000đ; nhận tại bà Thắm 854.541.000đ; nhận tại bà Sáu 282.100.000đ.

6. Tuyên huỷ GCNQSDĐ cấp cho cụ bà Tư; huỷ GCNQSDĐ cấp cho ông Quế, bà Thắm...".

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của của ông Nam, ông Quế kháng cáo bản án sơ thẩm.

Bị đơn bà Thẩm kháng cáo quá hạn không được TANDCC tại Đà Nẵng chấp nhận kháng cáo quá hạn.


Bản án số 58/2024/DSPT ngày 25/3/2024 của TANDCC tại Đà Nẵng căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS huỷ bản án sơ thẩm nêu trên; giao hồ sơ về TAND tỉnh B xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

III. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm:

Thứ nhất: Nguyên đơn ông Hà khởi kiện chia di sản thừa kế của cố Bồn. Di sản của cố Bồn được xác định là $\frac{1}{2}$ diện tích đất, tương ứng 550,3m² đất (1.100,6m²:2). Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm quyết định chia toàn bộ tài sản của cố Bồn và cụ Tư đang còn sống (Cụ Tư chiếm hơn 50% tài sản chung giữa cụ Tư và cụ Bồn do được thừa kế một phần di sản của cụ Bồn) là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chỉ chia di sản của cụ Bồn.

Thứ hai: Cụ Tư lập hợp đồng tặng cho vợ chồng con trai ông Quế, bà Thẩm toàn bộ thửa đất ngày 20/8/2019 và ông Quế, bà Thẩm được cấp GCNQSDĐ ngày 18/9/2019 với diện tích 1.100,6m². Tòa án sơ thẩm cho rằng, việc UBND huyện H cấp GCNQSDĐ ngày 26/8/2014 cho cụ Tư là trái pháp luật (do không có ý kiến đồng thuận của các đồng thừa kế của cụ Bồn) nên huỷ GCNQSDĐ, từ đó việc vợ chồng bị đơn được cụ Tư tặng cho cũng trái pháp luật nên huỷ GCNQSDĐ cấp cho bị đơn ông Quế, bà Thẩm. Tuy nhiên Tòa án sơ thẩm không xem xét giải quyết Hợp đồng tặng cho giữa cụ Tư với vợ chồng ông Quế, bà Thẩm nên Hợp đồng này vẫn còn hiệu lực là thiếu sót và không đúng pháp luật.

Trên đây là vi phạm của TAND tỉnh B trong việc giải quyết vụ án dân sự bị cấp phúc huỷ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm. Để nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo đến Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, thành phố trong khu vực cùng tham khảo và rút kinh nghiệm khi kiểm sát giải quyết vụ án dân sự tương tự./.

Nơi nhận: 

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng - PVT VKSTC (để b/c);
- Vụ 9, Vụ 14, VC1, VC3, VPKSTC;
- VKS 12 tỉnh, Tp trong khu vực;
- Lãnh đạo VC2;
- Trang tin điện tử VC2;
- VT Viện nghiệp vụ;
- Lưu HS, V2, VP VC2.



Phan Vũ Hoàng

