

Số: 60/TB-VC2-V2

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 6 năm 2019

THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Vụ án dân sự “Chia di sản thừa kế và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” bị cấp phúc thẩm hủy án

Ngày 05/3/2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm vụ án dân sự “Chia di sản thừa kế và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn ông Trần Duy Lộc và bị đơn bà Nguyễn Thị Hương. Trên cơ sở đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử đã hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo để các Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, thành phố trong khu vực để nghiên cứu, rút kinh nghiệm.

1. Nội dung vụ án

Nguyên đơn ông Trần Duy Lộc trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Trần Văn Hệ (chết năm 1977) và cụ Nguyễn Thị Lê (chết năm 1966) không để lại di chúc. Hai cụ có 07 người con chung gồm các ông, bà: Trần Thị Xuân, Trần Thị Hòa, Trần Thị Lựu, Trần Thị Lợi, Trần Thị Phượng, ông Trần Duy Hiệp và ông Trần Duy Lộc. Ngoài ra, cụ Hệ còn có một người con chung với cụ Phạm Thị Nở là ông Trần Xuân Ngọc.

Di sản cha, mẹ ông Lộc để lại gồm: Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 19, diện tích 400m² (nay là thửa số 74, tờ bản đồ số 19) và thửa đất số 207, tờ bản đồ số 11, diện tích 480m² (nay là thửa số 73, tờ bản đồ số 19) tại tiểu khu 10 thị trấn Hoàn Lão, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

Sau khi cha mẹ ông chết, các anh, chị, em trong gia đình thống nhất chia tài sản trên cho 03 người gồm: ông Trần Duy Hiệp, bà Trần Thị Phượng và ông Trần Duy Lộc. Nhưng năm 2003, vợ chồng ông Trần Duy Hiệp bà Nguyễn Thị Hương tự ý làm thủ tục và được UBND huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 413243 ngày 08/3/2003 đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 11, diện tích 480m²; Bà Trần Thị Phượng cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 413254 đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 19, diện tích 400 m².

Ngày 09/04/2006 và ngày 26/6/2013, các anh, chị em trong gia đình họp và lập biên bản thống nhất tách 02 thửa đất trên thành 03 thửa để giao cho ông Trần Duy Lộc quản lý 01 thửa để xây dựng nhà thờ họ và để một phần đường đi chung rộng 2m của cả 03 thửa đất. Tuy nhiên, ông Trần Duy Hiệp và bà Nguyễn Thị Hương không thực hiện như biên bản họp gia đình. Vợ chồng ông Hiệp, bà Hương tự ý đi cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất số BK 778567 ngày 26/5/2015 thành thửa đất số 73 tờ bản đồ số 19, diện tích 629,6m² và ông Hiệp bà Hương xây tường rào quanh khu đất ngăn lối đi vào nhà bà Trần Thị Phượng, làm ảnh hưởng đến gia đình bà Phượng.

Đối với diện tích đất của bà Trần Thị Phượng, cũng được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 778592 ngày 26/5/2015 thành thửa đất số 74, tờ bản đồ số 19, diện tích 476,9m². Các chị, em trong gia đình thống nhất nhường cho bà Phượng được hưởng 4/8 phần thừa kế di sản nên không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị Phượng.

Ông Lộc khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Duy Hiệp và bà Trần Thị Hương.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Hương trình bày:

Bà Hương thống nhất nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của cha, mẹ chồng để lại. Nhưng tất cả anh, chị, em trong gia đình chồng đều thống nhất cho vợ chồng bà và bà Trần Thị Phượng làm nhà trên thửa đất này. Nay ông Trần Duy Lộc khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, bà không đồng ý. Vợ chồng bà sử dụng đất trên 30 năm và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định.

Bà Hương yêu cầu đưa bà Phạm Thị Nở vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vì bà Nở có quan hệ như vợ chồng với ông Trần Văn Hệ.

2. Quá trình giải quyết vụ án

Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

"...Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Duy Lộc về chia thừa kế di sản của cụ Trần Văn Hệ và cụ Nguyễn Thị Lê để lại là thửa số 73, 74 tờ bản đồ số 19 tại thị trấn Hoàn Lão, Bố Trạch có tổng diện tích là 1.106,5m² có trị giá 195.514.800 đồng (trong đó đất ở: 400m² trị giá: 172.200.000 đồng; Đất HNK: 706,5m² có trị giá: 23.314.800 đồng).

Phân chia di sản của bà Nguyễn Thị Lê là: 553,25m² đất có giá trị: 97.757.250 đồng (trong đó đất ở 200m² có trị giá: 86.100.000 đồng; đất HNK: 353,25m² có trị giá: 11.657.250 đồng).

- Các đồng thừa kế được hưởng gồm Ông Trần Văn Hệ; bà Trần Thị Xuân; bà Trần Thị Hòa; bà Trần Thị Lưu; bà Trần Thị Lợi; bà Trần Thị Phương; ông Trần Duy Lộc; ông Trần Duy Hiệp, mỗi phần là $69,156m^2$ đất có trị giá: 12.219.656 đồng (Trong đó đất ở $25m^2$ có trị giá 10.762.500 đồng; Đất HNK $44,156m^2$ có trị giá 1.457.156 đồng).

- Phân chia di sản của ông Trần Văn Hệ là $622,406m^2$, có trị giá 109.976.898 đồng (trong đó đất ở $225m^2$ có trị giá 96.862.500 đồng; Đất HNK $397,406m^2$ có trị giá 13.114.398 đồng).

- Các đồng thừa kế được hưởng gồm: bà Trần Thị Xuân, bà Trần Thị Hòa; bà Trần Thị Lưu, bà Trần Thị Lợi, bà Trần Thị Phương, ông Trần Duy Lộc, thừa kế thế vị của ông Trần Duy Hiệp và ông Trần Xuân Ngọc mỗi phần là: $77,80m^2$ đất có trị giá: 13.747.112 đồng (trong đó đất ở $28,125m^2$ có trị giá 12.107.812 đồng; Đất HNK $49,675m^2$ có trị giá 1.639.300 đồng).

- Chấp nhận sự tự nguyện của bà Xuân, bà Hòa, bà Lợi nhường phần hưởng tài sản thừa kế cho bà Trần Thị Phương; bà Trần Thị Lưu nhường phần hưởng tài sản thừa kế cho ông Trần Duy Lộc; ông Trần Xuân Ngọc; chị Trần Thị Huyền Trang, chị Trần Thị Thúy Hiền, anh Trần Duy Hoàng nhường phần hưởng tài sản thừa kế cho bà Nguyễn Thị Hương.

- Chia di sản thừa kế theo hiện vật:

Chia cho bà Trần Thị Phương được hưởng nguyên thửa đất số 74 tờ bản đồ số 19 tại thị trấn Hoàn Lão, Bố Trạch Quảng Bình, diện tích: $476,9m^2$ (trong đó $200m^2$ đất ở và $276,9m^2$ đất HNK). Thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau.... Tổng giá trị thửa đất bà Trần Thị Phương được hưởng là 95.238.000 đồng.

Chia cho bà Nguyễn Thị Hương phần thửa đất có ngôi nhà cấp 4 và các công trình phụ của gia đình bà Hương đang sử dụng (nằm trong thửa 73 tờ bản đồ 19), diện tích: $441,5m^2$ trong đó đất ở $100m^2$, đất HNK: $341,5m^2$. Thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau.... Tổng giá trị thửa đất bà Nguyễn Thị Hương được hưởng là 54.319.500 đồng.

Chia cho ông Trần Duy Lộc diện tích: $188,1m^2$ (trong đó $100m^2$ đất ở và $88,1m^2$ đất HNK) phần thửa đất trống không có công trình nhà ở (nằm trong thửa 73 tờ bản đồ 19), có các cạnh tiếp giáp như sau.... Tổng giá trị thửa đất Ông Trần Duy Lộc được hưởng là 45.957.300 đồng (có sơ đồ bản vẽ kèm theo)...

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Duy Lộc: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 778567 ngày 26/5/2015 của UBND huyện Bố Trạch cấp cho ông Trần Duy Hiệp,

bà Trần Thị Hương đối với thửa số 73 tờ bản đồ số 19 tại thị trấn Hoàn Lão, Bố Trạch”.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Hương kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2019/DS-PT ngày 05/3/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định:

“Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. *Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hương. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.*

2. *Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm”.*

3. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm

3.1. Về tố tụng

Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Trần Văn Hệ (chết năm 1977) và cụ Nguyễn Thị Lê (chết năm 1966) để lại. Sau khi cụ Lê mất, cụ Hệ lấy cụ Phạm Thị Nở (nay cụ Nở đã 90 tuổi). Cụ Hệ và cụ Nở có 01 con chung là ông Trần Xuân Ngọc, sinh năm 1975. Như vậy, cụ Nở là vợ hợp pháp của cụ Hệ theo Luật Hôn nhân gia đình năm 1987, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa cụ Nở vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không đúng qui định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Ngày 26/3/2015, vợ chồng ông Trần Duy Hiệp và bà Nguyễn Thị Hương thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y413243 ngày 08/3/2004, diện tích đất 480m² để đảm bảo cho nghĩa vụ vay của bà Hồ Thị Hải. Hiện bà Hải còn nợ Ngân hàng số tiền 770.000.000 đồng. Việc thế chấp được thể hiện tại trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Hiệp, bà Hương và đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền đất do đương sự nộp có trong hồ sơ vụ án và phù hợp với lời trình bày của ông Nguyễn Phúc Minh - Đại diện Ngân hàng BIDV - Chi nhánh tỉnh Quảng Bình tại phiên tòa phúc thẩm.

Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình không đưa Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Quảng Bình vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng lại hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hiệp và bà Hương đang thế chấp cho Ngân hàng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng BIDV - Chi nhánh tỉnh Quảng Bình.

3.2. Về nội dung

Gia đình ông Hiệp và bà Hương đã làm nhà trên diện tích đất 480m² từ năm 1996 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Duy Lộc và anh, chị, em trong gia đình đều đồng ý cho vợ chồng ông Hiệp, bà Hương đối với phần nhà, đất diện tích đất 480m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2004. Ông Lộc chỉ tranh chấp và khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế khi bà Hương làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng thêm 149,6m² thành diện tích 629,6m², vì không có sự đồng ý của anh, chị, em trong gia đình đối với phần diện tích đất tăng thêm. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nội dung này để xác định diện tích đất tranh chấp.

Những vi phạm, thiếu sót nêu trên tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được nên Hội đồng xét xử phải hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Trên đây là vụ án "*Chia di sản thừa kế và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" bị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo để các Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, thành phố trong khu vực nghiên cứu, rút kinh nghiệm, nhằm nâng cao chất lượng công tác kiểm sát giải quyết các vụ án dân sự. / D

Nơi nhận:

- Đ/c Nguyễn Huy Tiến PVT VKSTC (b/cáo);
- Vụ 9, V14, VC1, VC3, VPVKSTC;
- VKSND 12 tỉnh, thành phố trong khu vực;
- Các đ/c Lãnh đạo VC2;
- Các Viện nghiệp vụ V1, V3;
- Lưu HSKSXXPT, V2, VPVC2.7

**KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Phan Vũ Hoàng

