**Ngày 05/3/2019, TAND 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 hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án. VKSND cấp cao tại Đà Nẵng thông báo để các VKSND tỉnh, thành phố trong khu vực nghiên cứu rút kinh nghiệm.**

**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, Trần Duy Hiệp, 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 H, huyện B, tỉnh Q.

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 B, tỉnh Q 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 400m2.

Ngày 09/4/2006 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 Phương 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.

**Quá trình giải quyết vụ án**

Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 15/11/2018 của TAND tỉnh Q 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 H, huyện B 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 m2 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 Lựu; bà Trần Thị Lợi; bà Trần Thị Phượng; ông Trần Duy Lộc; ông Trần Duy Hiệp, mỗi phần là 69,156m2 đất có trị giá: 12.219.656 đồng (Trong đó, đất ở 25m2 có giá trị 10.762.500 đồng; đất HNK: 44,156m2 có trị giá 1.457.156 đồng).

- Phân chia di sản của ông Trần Văn Hệ là 622,406m2 có trị giá 109.976.898 đồng (trong đó, đất ở 225m2 có trị giá 96.862.500 đồng; đất HNK: 397,406m2 có trị giá 13.114.395 đồng).

- Các đồng thừa kế được hưởng gồm: Bà Trần Thị Xuân, bà Trần Thị Hòa, bà Trần Thị Lựu, bà Trần Thị Lợi, bà Trần Thị Phượng, ông Trần Duy Lộc, thừa kế thế vị của ông Trần Duy Hiệp và ông Trần Xuân Ngọc mỗi phần là: 77,80m2 đất có trị giá: 13.747.112 đồng (trong đó, đất ở 28,125m2 có trị giá 12.107.812 đồng; đất HNK: 49,675m2 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 Phượng; bà Trần Thị Lựu 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 Phượng được hưởng nguyên thửa đất số 74 tờ bản đồ số 19 tại thị trấn H, huyện B, tỉnh Q, diện tích 476,9 m2 (trong đó, 200m2 đất ở và 276,9m2 đất NHK). Thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau... Tổng giá trị thửa đất và Trần Thị Phượng 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 số 19), diện tích 441,5m2 trong đó đất ở 100m2, đất HNK: 341,5m2. 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 188,1m2 (trong đó, 100m2 đất ở và 88,1m2 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 B cấp cho ông Trần Duy Hiệp, bà Trần Thị Hương đối với thửa số 73, tờ bản đồ số 19 tại thị trấn H, huyện B”.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn là 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 TAND 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 TAND tỉnh Q.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho TAND tỉnh Q giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm”.

**Những vấn đề cần rút kinh nghiệm**

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 và 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 quy định khoản 1 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 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 với 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 B – chi nhánh B tại phiên tòa phúc thẩm.

TAND tỉnh Q không đưa Ngân hàng B – chi nhánh B 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 B – chi nhánh B.

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, 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.

<https://vksndtc.gov.vn/tin-chi-tiet-7798>