

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ỦY BAN THẨM PHÁN**

**Quyết định giám đốc thẩm**

**Số: 45/2020/DS-GĐT**

Ngày 07-7-2020

V/v “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

***- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:***

*Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Tự – Thẩm phán;

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Dũng và ông Nguyễn Thanh Long.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Trương Quang Hưng –Thẩm tra viên

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng*** tham gia phiên tòa:  
Ông Phạm Tấn Ánh - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hữu Th; cư trú: C, Phường X, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu T; cư trú: thôn V, xã C, huyện L, tỉnh Khánh Hòa.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Thiên H; cư trú: thôn V, xã C, huyện L, tỉnh Khánh Hòa.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***- Nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu Th trình bày:***

Cha của ông là ông Nguyễn Hữu T, mẹ của ông là bà Phạm Thị H1, bà H1 chết năm 2012, không để lại di chúc; sau khi bà H1 chết, ông T lấy vợ khác. Khi còn sống, cha mẹ của ông tạo lập một khối tài sản chung, gồm: thửa đất số 32, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.830,8 m<sup>2</sup>, loại đất: đất nuôi trồng thủy sản được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 218211 (số vào sổ CH07503) ngày 21/5/2015, cấp cho ông Nguyễn Hữu T và bà Phạm Thị H1; nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 8, diện tích đất 2.072,1 m<sup>2</sup> tại

thôn V, xã C, huyện L, tỉnh Khánh Hòa do Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 218217 (số vào sổ CH 07509) ngày 21/5/2015 cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu T và bà Phạm Thị H1; thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22, diện tích 744 m<sup>2</sup>, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm tại thôn V, xã C, huyện L, tỉnh Khánh Hòa do Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 218210 (số vào sổ CH07502) ngày 21/5/2015, cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu T và bà Phạm Thị H1; thửa đất số 55, tờ bản đồ số 16 (Nay là thửa đất số 21, tờ bản đồ số 8), loại đất: Địa; tại xã C, thị xã C, tỉnh Khánh Hòa được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 537547 (số vào sổ 01935/QSDĐ/CH-CR) ngày 15/9/2000, cấp cho cho hộ ông Nguyễn Hữu T và bà Phạm Thị H1. Nay, Ông yêu cầu Tòa án chia di sản của bà H1 để lại là ½ khối tài sản chung nêu trên cho Ông, ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị Thiên H.

- Bị đơn là ông Nguyễn Hữu T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thiên H khai:

Bà Phạm Thị H1 chết năm 2012, không để lại di chúc, di sản của bà H1 để lại là ½ khối tài sản chung nêu trên; những người thừa kế di sản của bà H1 gồm: ông Th, ông T và bà H. Nay, ông, bà thống nhất phân chia di sản trên theo yêu cầu của ông Th.

- Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2017/QĐST-DS ngày 07/11/2017 (được sửa chữa, bổ sung tại Quyết định số 11/2017/QĐ-SCBSBA ngày 14/11/2017), Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Khánh Hòa ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

“2.1 Ông Nguyễn Hữu Th được quyền sử dụng:

- Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 8, đất nuôi trồng thủy sản, diện tích 3.830,8 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn V, xã C, huyện L, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 218211, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 07503 cấp ngày 21/5/2015.

- Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 08, đất nuôi trồng thủy sản, diện tích 2.072,1 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn V, xã C, huyện L, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 218217, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 07509 cấp ngày 21/5/2015.

- Một phần đất được ký hiệu “A” thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại thôn V, xã C, huyện L, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 218210, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH07502 cấp ngày 21/5/2015, bề rộng giáp đường bê tông phía bắc 5,4 m, chiều dài phía đông là 35,68 m, bề rộng giáp đường bê tông phía nam là 5,43 m, chiều dài phía tây 35,34 m, diện tích 191,8 m<sup>2</sup> (trong đó có 50 m<sup>2</sup> đất ở nông thôn), trên đất có 01 cây xoài, 01 nhà kho tạm.

## 2.2 Ông Nguyễn Hữu T được quyền sử dụng:

- Một phần đất được ký hiệu “B1” thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 16 (nay là thửa 21, tờ bản đồ số 08) tọa lạc tại thôn V, xã C, huyện L, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 537547, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01935/QSDD/CH-CR cấp ngày 15/9/2000, đất nuôi trồng thủy sản, ranh giới theo phần còn lại theo mép bờ đường nội bộ phía đông đến phía tây của thửa đất có diện tích 16.798,1 m<sup>2</sup>.

- Một phần đất ký hiệu “B” thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại thôn V, xã C, huyện L, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 218210, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH07502 cấp ngày 21/5/2015, bề rộng giáp đường bê tông phía bắc 8,12 m, chiều dài phía đông là 35,34 m, bề rộng giáp đường bê tông phía nam là 8,64 m, chiều dài phía tây 34,77 m, diện tích 293,2 m<sup>2</sup> (trong đó có 100 m<sup>2</sup> đất ở nông thôn), trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và mái che trước, mái che sau, cổng phía trước, sân xi măng, 01 cây xoài, 01 hồ chứa nước phía sau, 01 cây dừa.

## 2.3 Bà Nguyễn Thị Thiên H được quyền sử dụng:

Một phần đất được ký hiệu “A1” thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 16 (nay là thửa 21, tờ bản đồ số 08) tọa lạc tại thôn V, xã C, huyện L, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R537547, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01935/QSDD/CH-CR cấp ngày 15/9/2000, đất nuôi trồng thủy sản, ranh giới theo mép bờ đường nội bộ đến bờ địa đông của thửa đất có diện tích 27.492,9 m<sup>2</sup>.

- Một phần đất được ký hiệu “C” thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại thôn V, xã C, huyện L, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 218210, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 107502 cấp ngày 21/5/2015, bề rộng giáp đường bê tông phía bắc 7,50 m, chiều dài phía đông là 34,77 m, bề rộng giáp đường bê tông phía nam là 7,53 m, chiều dài phía tây 34,29 m, diện tích 259 m<sup>2</sup> (trong đó có 50 m<sup>2</sup> đất ở nông thôn), trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và mái che trước, cổng phía trước, sân xi măng, giếng khoan, nhà vệ sinh.

(có trích đo địa chính kèm theo)

Ông Nguyễn Hữu Th, ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị Thiên H được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.”

- Ngày 27/7/2018, Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa có Văn bản số 127/KNGBĐT-TA về việc kiến nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên, vì có sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng pháp luật, xâm phạm đến lợi ích của Nhà nước.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 14/2020/KN-DS ngày 27/5/2020, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2017/QĐST-DS ngày 07/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Khánh Hòa; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Khánh Hòa để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị nêu trên của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ông, bà Nguyễn Hữu T, Phạm Thị H1 được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là Ủy ban nhân dân huyện L), tỉnh Khánh Hòa cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN), gồm: GCN số CA 218211 (số vào sổ CH07503) ngày 21/5/2015 đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.830,8 m<sup>2</sup>; GCN số CA 218217 (số vào sổ CH 07509) ngày 21/5/2015 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 8, diện tích đất 2.072,1 m<sup>2</sup>; GCN số CA 218210 (số vào sổ CH07502) ngày 21/5/2015 đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22, diện tích 744 m<sup>2</sup> đều tọa lạc tại thôn V, xã C, huyện L, tỉnh Khánh Hòa; riêng GCN số R537547 (số vào sổ cấp giấy 01935/QSDĐ/CH-CR) ngày 15/9/2000, thì trong đó có một phần đất Ao (Hồ) thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 16 (nay là thửa đất số 21, tờ bản đồ số 8), diện tích 27.000 m<sup>2</sup> với thời hạn giao đất đến tháng 9/2010.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất việc chia di sản của bà H1 cho các đồng thừa kế, gồm ông Th, ông T và bà H; tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2017/QĐST-DS ngày 07/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Khánh Hòa ghi nhận các nội dung thỏa thuận, trong đó có nội dung: “... ông Nguyễn Hữu T được quyền sử dụng một phần đất được ký hiệu “B1” với diện tích 16.798,1 m<sup>2</sup> và bà Nguyễn Thị Thiên H được quyền sử dụng một phần đất được ký hiệu “A1” với diện tích 27.492,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất nêu trên”.

[3] Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 129 của Luật Đất đai năm 2013 và điểm b khoản 1 Điều 5 của Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp thì hạn mức giao đất không quá 02 hecta; đối chiếu với GCN số R537547 (số vào sổ cấp giấy 01935/QSDĐ/CH-CR) ngày 15/9/2000 thì diện tích 27.000 m<sup>2</sup> đất mà hộ ông Th, bà H1 được cấp là phần đất vượt hạn mức theo quy định nêu trên.

[4] Tại khoản 1 Điều 13 của Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định đối với đất vượt hạn mức của hộ gia đình, được giải quyết như sau: *“Nếu đất đang sử dụng là đất được giao hợp pháp trước ngày 15/10/1993 hoặc do khai hoang, vỡ hoá, thì được tiếp tục sử dụng và phải nộp thêm thuế bổ sung cho phần đất vượt hạn mức theo quy định của pháp luật. Thời hạn sử dụng phần đất vượt hạn mức của hộ gia đình bằng 1/2 thời hạn giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 4 của bản Quy định này. Sau thời hạn đó, nếu hộ gia đình có yêu cầu tiếp tục sử dụng thì được Nhà nước cho thuê theo hợp đồng có thời hạn; nếu Nhà nước thu lại đất thì hộ gia đình được bồi hoàn theo quy định của Nhà nước”*. Tuy nhiên, tại điểm b khoản 1 Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013, quy định: *“hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức được giao quy định tại Điều 129 của Luật này thì được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê”*.

[5] Như vậy, tại thời điểm Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2017/QĐST-DS ngày 07/11/2017 thì thời hạn sử dụng đối với phần đất vượt hạn mức (27.000m<sup>2</sup>) đã hết kể từ ngày 15/9/2010, nếu sau ngày này, hộ ông Thê, bà H1 có nhu cầu tiếp tục sử dụng phần đất vượt hạn mức trên thì phải làm các thủ tục thuê lại đất có thời hạn với Nhà nước. Xét thấy, phần đất vượt hạn mức trên chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cho thuê nhưng Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Khánh Hòa lại ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, ghi nhận cho các đương sự được quyền sử dụng phần đất vượt hạn mức này và quyết định ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị Thiên H được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất là không đúng qui định của pháp luật.

[6] Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần xem xét đưa Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhằm đảm bảo việc thi hành án sau này.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm thấy Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343; Điều 345 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

**1.** Hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2017/QĐST-DS ngày 07/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Khánh Hòa

về vụ án “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”, giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu Th, bị đơn là ông Nguyễn Hữu T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thiên H.

2. Giao giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Khánh Hòa để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học-TANDTC;
- Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Khánh Hòa (2 bản kèm hồ sơ để giải quyết sơ thẩm lại);
- Viện trưởng VKSNDCC tại Đà Nẵng (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Khánh Hòa (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ (VP); Phòng Giám đốc kiểm tra về DS-KDTM-LĐ và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Tự**

