TỔNG HỢP 46 THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM CỦA VIỆN KIỂM SÁT TRONG LĨNH VỰC DÂN SỰ

STT	SỐ HIỆU VĂN BẢN	CƠ QUAN BAN HÀNH	NGÀY BAN HÀNH	TÊN VĂN BẢN	NỘI DUNG RÚT KINH NGHIỆM	TỪ KHÓA	FILE TÀI LIỆU
1.		VKSND Tối cao	13/11/2020	Thông báo ngày 13/11/2020 của VKSND Tối cao rút kinh nghiệm về vụ án "Tranh chấp thừa kế tài sản"	Nội dung rút kinh nghiệm 1. Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản thừa kế không đúng. Di sản thừa kế phải bao gồm quyền sử dụng lại sau khi bị thu hồi và tổng số tiền được nhận do Nhà nước bồi thường khi thu hồi một phần đất. 2. Theo Biên bản thẩm định tại chỗ thể hiện cho thấy có sự chênh lệch về số đo diện tích thực tế của thửa đất khi chưa bị thu hồi một phần so với diện tích được Nhà nước công nhận theo GCN quyền sử dụng đất đã cấp. Tòa án sơ thẩm chưa làm rõ nội dung này đã xác định diện tích sử dụng hợp pháp là chưa có cơ sở vững chắc. 3. Tại phiên tòa phúc thẩm, Bị đơn cho rằng trong diện tích đất tranh chấp còn có khoảng 120m2 đất gia bị đơn được người để lại di sản cho nhưng không làm giấy tờ. Tòa cấp sơ thẩm chưa làm rõ vấn đề này là thiếu sót trong việc thu thập và đánh giá chứng cứ. 4. Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không tính công sức quản lý, tôn tạo, duy trì khối di sản thừa kế trên cho Bị đơn, làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn. 5. Khi phân chia di sản thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm không xác định trên đất có những tài sản gì, trị giá mỗi tài sản là bao nhiêu để từ đó làm căn cứ buộc Bị đơn phải di dời hoặc buộc Nguyên đơn phải thanh toán trị giá	Tranh chấp chia di sản thừa kế; Xác định công sức đóng góp, quản lý, tôn tạo, duy trì khối di sản thừa kế;	https://drive.google.com/file/d/157XJdDTmwIBm_DUYA3qi2orjui3pKVG1/view?usp=drive_link

					tài sản trên đất cho Bị đơn là chưa giải quyết triệt để vụ án. 6. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chia đôi phần diện tích thửa đất tranh chấp mà không làm rõ trên thực địa để xác định chính xác ranh giới đất khi phân chia, không có số liệu đo đạc của cơ quan chuyên môn và cũng không có sơ đồ phân chia đất kèm theo Bản án, không xác định xem việc phân chia đó có ảnh hưởng gì đến công trình trên đất hay không là thiếu sót, không đảm bảo tính khả thi trong thi hành án. 7. Tòa án cấp sơ thẩm còn vi phạm trong việc áp dụng pháp luật về án phí.		
2.	226/TB-VKSTC	VKSND Tối cao	04/11/2022	Thông báo số 226/TB-VKSTC ngày 04/11/2022 của VKSND Tối cao Rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết các vụ án dân sự	Nội dung rút kinh nghiệm: 1. Về xác định thiệt hại do đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng: Khoản 3 Điều 426 Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 3 Điều 428 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: Khi hợp đồng bị đơn phương chấm dứt thực hiện thì hợp đồng chấm dứt kể từ thời điểm bên kia nhận được thông báo chấm dứt. Các bên không phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ...Bên đã thực hiện nghĩa vụ có quyền yêu cầu bên kia thanh toán ... Theo đó, kể từ thời điểm chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà (ngày 23/3/2017), bà N không phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê nhà. Tuy nhiên, bà N không đến trả tiền thuê, thu dọn tài sản để bàn giao cho vợ chồng ông C, bà S. Tại Điều 8 Hợp đồng thuê nhà ngày 05/6/2015, hai bên thỏa thuận nếu phát sinh tranh chấp thì hai bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau, trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có	Tranh chấp hợp đồng thuê nhà;	https://drive.google.com/file/d/1SXty4JhLVKQlZTCAVjtMM6FI4MyE5h53/view?usp=sharing

					quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết. Thực tế, vợ chồng ông C không có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết mà tự ý khóa cửa nhà dẫn đến thiệt hại là khoản thu nhập bị mất từ việc cho thuê nhà. Lẽ ra, vợ chồng ông C có thể cho người khác thuê kinh doanh cả hoặc một phần mặt bằng này (nếu cần dùng một phần diện tích để bảo quản tài sản của bà N). Bản thân bà N cũng bị thiệt hại do phía ông C, bà S chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét đến những thiệt hại thực tế của bà N, xác định lỗi hoàn toàn thuộc về bà N và buộc bà N phải bồi thường thiệt hại trên cơ sở phát sinh thiệt hại xảy ra cũng chính bằng khoản tiền thuê nhà hằng tháng từ thời điểm chấm dứt thực hiện hợp đồng đến thời điểm xét xử là không phù hợp, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà N. 2. Về việc VKSND quận LC, VKSND thành phố ĐN và VKSND cấp cao tại ĐN xác định bà N có vi phạm nghĩa vụ thanh toán nhưng chưa đủ 03 tháng nên ông C, bà S không được đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà và thu hồi nhà ở đang cho thuê là chưa nghiên cứu toàn diện hồ sơ vụ án.		
3.	86/TB-VKS-DS	VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng	15/11/2022	Thông báo số 86/TB-VKS-DS ngày 15/11/2022 của VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng rút kinh nghiệm vụ án Tranh chấp hợp đồng vay	Nội dung rút kinh nghiệm: Nguyên đơn ông Lê Phạm Lê Duy khởi kiện yêu cầu Tòa án xét xử buộc ông Trần Ngọc Lam trả số tiền 4.450.000.000 đồng gốc và tiền lãi 10%/năm theo Giấy vay tiền ngày 10/4/2020, thời hạn vay 36 tháng. Chứng cứ ông Duy khởi kiện là Giấy vay tiền ngày 10/4/2020, có chữ ký, ghi rõ họ tên của ông Lam và các dấu lăn tay vào 02 trang giấy.	Tranh chấp hợp đồng vay tài sản bị cấp giám đốc thẩm hủy án; Lừa đảo vay tiền	https://drive.google.com/file/d/16lH7tZ2ZeX8a_ZRTo1eKpid1MbbHmULU/view?usp=sharing

				tài sản bị cấp giám đốc thẩm hủy án	Ông Trần Ngọc Lam trình bày, Ông không vay tiền của ông Duy mà ông Duy là nhân viên điện lực đã lợi dụng việc ký hợp đồng mua bán điện giữa Ông với Điện lực Phú Yên nên lừa Ông ký và lăn tay vào Giấy vay tiền ngày 10/4/2020 (02 tờ) được lồng vào hợp đồng mua bán điện. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Trần Ngọc Lam kháng cáo yêu cầu chuyển xử lý hình sự đối với ông Lê Phạm Lê Duy vì có hành vi lừa đảo và không chấp nhận việc vay tiền của ông Duy. Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên ra Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án, chuyển hồ sơ đến Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an tỉnh Phú Yên, tiến hành điều tra theo thẩm quyền. Theo Kết luận của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Phú Yên về các dấu vân tay và các chữ ký tại Giấy vay tiền ngày 10/4/2020 đã xác định là của ông Trần Ngọc Lam. Do vậy, Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định không khởi tố vụ án hình sự với lý do: "không có tài liệu chứng minh ông Lê Phạm Lê Duy dùng thủ đoạn gian dối lừa ông Trần Ngọc Lam ký giấy vay tiền". Tại Công văn số 4143/PYPC-TC&NS ngày 16/8/2021 của Công ty Điện lực Phú Yên khẳng định: "Ông Lê Phạm Lê Duy là chuyên viên tổ Kế hoạch thuộc Phòng kế hoạch và Vật tư Công ty điện lực Phú Yên" và tại Biên bản làm việc ngày 20/8/2021 của Công an tỉnh Phú Yên với ông Phạm Thế Pháp – Giám đốc điện lực thành phố Tuy Hoà, ông Pháp khẳng định: "Điện lực Tuy Hoà chỉ ký 01 hợp đồng mua bán điện với ông Lam tại địa chỉ 391 Lê Duẩn...Không có nhân viên điện lực phụ trách trực tiếp khu vực, chỉ phụ trách chung và chỉ ký hợp đồng mua bán điện tại trụ sở Công ty Điện lực Tuy Hoà". Như vậy, ông Duy không phải là nhân viên ký hợp đồng mua bán điện với ông Lam, Giấy vay tiền ngày 10/4/2020 gồm 02 tờ, ông Lam đã ký lên "Lam", ghi rõ		

					họ tên và lăn ngón tay vào từng tờ nên không thể lồng vào hợp đồng mua bán điện được. Quá trình tố tụng cũng như tại phiên toà phúc thẩm, ông Lâm khai khi ký giấy vay tiền tinh thần Ông bình thường nhưng quá tin ông Duy nên không xem kỹ; từ trước đến nay sức khoẻ của Ông tốt, nhận thực tốt. Về nguồn tiền: Quá trình làm việc tại cơ quan điều tra có cơ sở xác định ông Duy được bố mẹ đẻ cho tiền và cho đất, sau đó bán đất nên có tiền. Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên có đủ cơ sở xác định ông Trần Ngọc Lam đã ký và lăn tay vào từng trang của Giấy vay tiền ngày 10/4/2020 trong trạng thái tinh thần ổn định và không bị cưỡng ép, lừa dối, đã nhận tiền như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2020/DSST ngày 17/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn ông Trần Ngọc Lam phải trả cho ông Lê Phạm Lê Duy tổng số tiền gốc và lãi 4.754.098.162 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật; Bản án dân sự phúc thẩm số 07/2022/DSPT ngày 16/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự.		
4.	05/TB-VKS-DS	VKSND Cấp cao TP Đà Nẵng	30/12/2022	Thông báo số 05/TB-VKS-DS ngày 30/12/2022 của VKSND Cấp cao TP Đà Nẵng Rút kinh nghiệm về kiểm sát	Nội dung vụ án dân sự Ngày 21/6/2019, ông Minh và bà Hiền với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đ (viết tắt Ngân hàng) ký Hợp đồng tín dụng số 02/20196793241/HĐTD với các nội dung sau: Ngày 21/6/2019, ông Minh và bà vay số tiền: 755.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Minh, bà Hiền thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6793-41/HĐBĐ ngày	Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Xử lý tài sản thế chấp tại Ngân hàng	https://drive.google.com/file/d/1-ebRSakMiOyR40Mm5Z-cRVTPKO1ye5yh/

				việc giải quyết vụ án dân sự	27/6/2016. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số CĐ 315589, thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 39, diện tích 19.920 m2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh D cấp ngày 11/5/2016 mang tên Lê Văn Sáng được xác nhận chuyển nhượng cho ông Minh, bà Hiển vào ngày 23/6/2016. Ngân hàng yêu cầu buộc ông Minh bà Hiển trả toàn bộ số nợ cho Ngân hàng: Tổng số tiền phải trả cho Ngân hàng tạm tính đến hết ngày 12/4/2021 là 913.485.357 đồng (Nợ gốc 730.050.000đ, lãi vay trong hạn 132.574.891đ, lãi quá hạn 33.534.925đ, lãi chậm trả đối với lãi 17.325.541 đ) và tiếp tục trả lãi vay, lãi quá hạn, phí chậm trả lãi phát sinh từ ngày 13/4/2021 cho đến khi ông Minh và bà Hiển thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền vay đối với Ngân hàng được quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng. Nếu ông Minh, bà Hiển không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất để thu hồi nợ. Nội dung rút kinh nghiệm Quá trình tổ chức thi hành Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, Chi cục Thi hành án dân sự huyện K đã kết hợp với UBND xã C, Phòng tài nguyên và Môi trường huyện K, Văn phòng đăng ký đất đại huyện K tổ chức xem xét thực địa thửa đất số 09, tờ bản đồ số 39, diện tích 19.920 m, địa chỉ tại thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Đ theo GCNQSDĐ số CĐ 315589 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/5/2016 mang tên Lê Văn Sáng được chỉnh lý sang tên cho ông Minh, bà Hiển ngày 23/6/2016 phát hiện: “Hiện thửa đất này do ông Châu, bà Hồng đang chăm sóc, bảo quản; thực trạng thửa đất có hình trạng thửa đất không giống với thực trạng, hình trạng thửa đất trong GCNQSDĐ số CĐ 315589" và “qua kiểm tra thực tế cũng như bản đồ		view?usp=sharing

					số hóa thì hiện tại thửa đất nói trên thuộc tờ bản đồ số hóa 75 và đã được cấp GCNQSDĐ cho 05 người”. Ngoài ra, tại tài liệu nộp cùng đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có Biên bản làm việc ngày 17/01/2021 giữa Ngân hàng với ông Minh, bà Hiền thể hiện: “Qua thực tế xác minh tài sản thế chấp thửa đất số 09, tờ bản đồ số 39 - GCNQSDĐ số CĐ 315589, diện tích 19.920 m2 tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đ là tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/2016/6793441/HĐBĐ ngày 27/6/2016 hiện đang do người khác quản lý và sử dụng, tài sản trên đang có tranh chấp (Hiện do ông Sâm và ông Châu cùng địa chỉ xã C, huyện K quản lý và sử dụng)...". Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đ đã bỏ qua Biên bản làm việc ngày 17/01/2021 giữa Ngân hàng với ông Minh, bà Hiền và không thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, từ đó không phát hiện ra những sự thay đổi, biến động của tài sản thế chấp nên không thể tổ chức thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự đã có hiệu lực pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba.		
5.	30/TB-VKSTC	VKSND Tối cao	17/2/2023	Thông báo số 30/TB-VKSTC ngày 17/2/2023 của VKSND Tối cao Rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự	1. Về thu thập, đánh giá tài liệu chứng cứ 1.1. Trong quá trình giải quyết vụ án, Uỷ ban nhân dân thành phố H cung cấp hồ sơ quản lý đất đai theo Chỉ thị 299 TTg thể hiện: Cố Nguyễn Tấn N là chủ sử dụng thửa đất số 192, tờ bản đồ số 2, diện tích 5.280m2 (gồm 3.780m2 đất thổ cư, 1.500m2 đất lúa màu), ở thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Q. Tuy nhiên, Toà án chưa xác minh, làm rõ tài liệu này là tài liệu được trích từ Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính theo điểm b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 hay Sổ mục kê, Sổ kiến diễn, Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp theo Điều	Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy văn bản, hợp đồng công chứng và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt	https://drive.google.com/file/d/1pgWoHtGBJqGjXyJF4a8-x5p_sx67uVJh/view?usp=sharing

					18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. 1.2. Toà án chưa xác minh phần di sản của cụ N nằm ở vị trí nào của thửa đất đang tranh chấp. 2. Về giải quyết vụ án 2.1. Quá trình sử dụng đất, cố Nguyễn Tấn N đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 đối với thửa đất số 192. Do đó, có đủ căn cứ để xác định nhà đất là di sản của vợ chồng cố N, cố Th1 để lại. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm, Toà án cấp phúc thẩm cho rằng vợ chồng cố N không có loại giấy tờ nào được quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 nên thửa đất tranh chấp không phải là di sản thừa kế của vợ chồng cố N là không đúng quy định của pháp luật về đất đai và mục 1 Phần II của Nghị quyết số 02/2004 NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình. 2.2. Việc Uỷ ban nhân dân thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 223 cho hộ gia đình ông Th với mục đích sử dụng thổ cư, trong đó có 3.780m2 đất thổ cư của vợ chồng cố N là không đúng Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, mà hộ gia đình ông Th chỉ có quyền sử dụng đối với diện tích đất nông nghiệp cổ N đã đăng ký, kê khai theo Chỉ thị số 299/TTg. Do đó, Toà án cấp phúc thẩm nhận định việc Uỷ ban nhân dân thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/10/1994 cho hộ gia đình ông Th đúng quy định pháp luật là không chính xác. 2.3. Ngày 26/02/2019, bà Nguyễn Thị Anh T (cháu nội cổ N, con cụ T1) có đơn khởi kiện yêu cầu Toà án chia		

					di sản thừa kế của vợ chồng cố N là diện tích 3.225,7m2 đất, tại thửa số 223 (nay là thửa 174). Tuy nhiên ngày 03/4/2019, gia đình ông Nguyễn Tấn Th vẫn lập Văn bản phân chia tài sản chung của hộ gia đình với nội dung vợ chồng ông Nguyễn Tấn Th, bà Hồ Thị Thanh Th4 tặng cho thửa đất số 174, diện tích 3.225,7m2 cho các con trai là anh Nguyễn Tấn Thủ, anh Nguyễn Tấn Th3. Sau đó, anh Thủ, anh Th3 đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 174 cho bà Hồ Thị Thanh H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18.5 2019. Như vậy, việc gia đình ông Th tặng cho các con là anh Th2, Th3; sau đó anh Thủ, Th3 lại chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Thanh H, trong khi bà Nguyễn Thị Ánh T đã có đơn khởi kiện vụ án tranh chấp thừa kế là hành vi tẩu tán tài sản. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm, Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc huỷ Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung ngày 03/4 2019, hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2019 là trái quy định tại điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và không bảo đảm quyền lợi của những người thừa kế của vợ chồng cố N, cổ Thị Viện kiểm sát ở cấp phúc thẩm đã phát hiện vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm, Toà án cấp phúc thẩm trong việc giải quyết vụ án. Tuy nhiên, việc nghiên cứu hồ sơ, đánh giá chứng cứ của ca hai cấp kiêm sát trong vụ án này còn hạn chế, chưa chỉ ra đầy đủ và chính xác các vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm, Toà án cấp phúc thẩm.		
6.	12/TB-VKS-DS	VKSND Cấp cao TP Đà Nẵng	03/03/2023	Thông báo số 12/TB-VKS-DS ngày 03.03.2023 của VKSND Cấp cao tại TP Đà Nẵng	Nội dung tranh chấp và rút kinh nghiệm 1. Ông Tang Jianbo (Là Nguyên đơn Quốc tịch Trung Quốc) ký văn bản thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với công ty Thái Ban do ông Nguyễn Văn Ban là người đại diện theo ủy quyền (được các thành viên hội đồng Cổ đông ủy quyền thực hiện việc giao dịch chuyển nhượng thửa đất thuộc công ty). Tuy	Tuyên bố thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa công ty với người	https://drive.google.com/file/d/1lHwStjfI52D2DilHzBffmpo7

				rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự	nhiên, Người nước ngoài không được nhận chuyển quyền sử dụng đất tại Việt Nam theo quy định tại điều 5, điều 188 và điều 191 Luật đất đai 2013. Do đó, các văn bản thỏa thuận đặt cọc giữa các bên bị vô hiệu theo quy định tại điều 123 bộ luật dân sự 2015. 2. Văn bản thỏa thuận đặt cọc và văn bản ghi nhớ của các bên ghi ông Nguyễn Văn Ban là người đại diện cho công ty Thái Ban nhưng thực chất Ông Ban giao dịch với ông Tang Jianbo với tư cách cá nhân. Ông Ban cũng thừa nhận hiện tại đang giữ số tiền đặt cọc 900.000.000 đồng do ông Tang Jianbo thanh toán. Ông Ban không nộp số tiền trên vào công ty Thái Ban. Công ty Thái Ban đã giải thể và hồ sơ giải thể thể hiện công ty Thái Ban còn nợ nguyên đơn số tiền cọc 900.000.000 đồng. Các văn bản thỏa thuận trên vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa ông Tang Jianbo và Công ty Thái Ban. 3. Ông Nguyễn Văn Ban đang giữ số tiền nhận cọc nên ông Ban có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Tang Jianbo số tiền là cọc đã nhận 900.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Nguyễn Văn Ban, và các Nguyên thành viên công ty Thái Ban có trách nhiệm liên đới trả cho ông Tang Jianbo số tiền 900.000.000 đồng theo tỷ lệ vốn góp của họ trong công ty là không đúng ảnh hưởng đến quyền lợi của thành viên công ty.	nước ngoài vô hiệu; Nghĩa vụ liên đới của thành viên công ty đối với hợp đồng đặt cọc do người đại diện theo ủy quyền xác lập.	SpWW8WpV/view?usp=sharing
7.	13/TB-VKS-DS	VKSND Cấp cao TP Đà Nẵng	03/03/2023	Thông báo số 13/TB-VKS-DS ngày 03/3/2023 của VKSND Cấp cao tại TP Đà Nẵng rút kinh nghiệm về kiểm sát việc	Những vấn đề rút kinh nghiệm: Công chứng viên khi công chứng di chúc đã không xác minh, làm rõ năng lực hành vi dân sự của người lập di chúc và vẫn tiến hành công chứng bản di chúc là không đúng quy định tại khoản 5 Điều 40 của Luật Công chứng năm 2014. Do vậy, theo quy định tại Điều 630 Bộ luật dân sự thì bản di chúc này không đảm bảo tính hợp pháp nên	Tranh chấp di sản thừa kế; Hiệu lực của di chúc;	https://drive.google.com/file/d/13DOh3Ts63EXfo0hQvPoSWVB8MZsTX4hJ/vie

				giải quyết vụ án dân sự	không được pháp luật bảo vệ; bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên bản di chúc ngày 06/9/2019 vô hiệu là có cơ sở; bản án phúc thẩm chỉ xem xét, đánh giá phần thủ tục tụng của Tòa án cấp sơ thẩm và hủy bản án sơ thẩm là không cần thiết và không đánh giá đầy đủ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án. Vì vậy, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã hủy toàn bộ bản án phúc thẩm.		w?usp=sharing
8.	49 /TB-VKS-DS	VKSND Cấp cao TP Đà Nẵng	15/3/2023	Thông báo số 49/TB-VKS-DS ngày 15/3/2023 của VKSND Cấp cao TP Đà Nẵng Rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự	Nội dung vụ án: Ngày 30/10/2011, bà Ngọc viết "Giấy vay nợ" có nội dung: Bà Ngọc vay của bà B 4.097.000.000 đồng. Bà Bông cho rằng bà Ngọc đã trả cho 597.000.000 đồng, sau khi khởi kiện thì trả thêm 24.000.000 đồng nên yêu cầu bà Ngọc trả số tiền còn lại 3.476.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà Ngọc cho rằng Bà đã trả hết cho bà Bông thông qua tờ giấy có ghi chữ "Bông mượn Hon" với tổng số tiền 2.380.000.000 đồng và 8 cuốn sổ có ghi ngày, số tiền, chữ ký của bà Bông, bà Lộc khi nhận tiền nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bông. Nội dung rút kinh nghiệm: 1. Các đương sự thống nhất tờ giấy có ghi chữ "Bông mượn Hon" với tổng số tiền 2.380.000.000 đồng chỉ ghi ngày tháng, không ghi năm là do thói quen ghi ở chợ. Bà Ngọc cho rằng số tiền này là tiền trả nợ của "Giấy vay nợ" ngày 30/10/2011. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Bông thừa nhận giấy này là do Bà ghi; là tiền bà Ngọc trả nợ năm 2009 nhưng không có chứng cứ chứng minh. Như vậy, đây là ý kiến của bị đơn phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chứ không phải yêu cầu phản tố quy định tại Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ý kiến của bà Ngọc đối với số	Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; Hụi	https://drive.google.com/file/d/1frkdIZOVrMY8ErjlPifoJ52dBSP9r_Tv/view?usp=sharing

					tiền 2.380.000.000 đồng là yêu cầu phản tố được đưa ra sau khi công khai chứng cứ và hòa giải nên không xem xét là giải quyết không triệt để vụ án. Tòa án cấp phúc thẩm không phát hiện ra sai lầm này để hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại cho đúng pháp luật. 2. Tại biên bản đối chất ngày 06/10/2021, khi bà Ngọc cho rằng số tiền 1.868.200.000 đồng trong 8 cuốn sổ do bà Bông, bà Lộc ký nhận là tiền trả nợ cho bà Bông. Lúc này, bà Bông chỉ yêu cầu thời hạn 01 tuần để bà Bông, bà Ngọc, bà Lộc đối chiếu các khoản đã trả và báo kết quả với Tòa án. Điều này thể hiện, bà Bông không phản đối việc bà Ngọc xác định đã trả nợ bà Bông thông qua những lần thu tiền nói trên. Sau đó, bà Bông cho rằng số tiền Bà và chị Đoàn Thị Thanh Tuyền (con dâu bà Bông) ký nhận là tiền trả nợ và bà Ngọc còn trả thêm nhiều lần chỉ ghi vào sổ bà Bông tổng cộng 597.000.000 đồng (cuốn sổ hiện đã bị thất lạc). 3. Bà Lộc khai có chơi hụi với bà Ngọc theo hình thức bốc hụi trước, nộp tiền sau; khi thu hại, bà Lộc chỉ ký vào sổ của bà Ngọc nhưng không có chứng cứ chứng minh. Tại 08 cuốn sổ này có 13 lần bà Bông ký nhận tiền, 02 lần ghi chuyển khoản cho bà Phạm Thị Bông tại Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam, còn lại bà Lộc ký nhận nhưng Tòa án chỉ dựa vào lời khai của bà Bông, bà Lộc đã xác định số tiền ký sổ của bà Lộc là tiền hụi giữa bà Lộc với bà Ngọc để không chấp nhận ý kiến của bà Ngọc là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, đánh giá chứng cứ chưa toàn diện theo Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa làm rõ số tiền trong giấy vay nợ là chốt vay hay chốt tiền hụi		

					chưa đóng đủ hay cả tiền vay và tiền hụi; khoản tiền mà và Ngọc cho rằng đã trả nợ cho bà Bông; có hay không việc bà Lộc là người thu tiền cho bà Bông để xác định số tiền trong 8 cuốn sổ là tiền gì để làm căn cứ giải quyết vụ án. 4. Ngoài ra Tòa án không đưa chị Tuyền vào tham gia tố tụng để xác định số tiền chị Tuyền nhận là tiền hụi hay tiền bà Ngọc trả nợ cho bà Bông là chưa đảm bảo cho việc giải quyết vụ án. Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Bông buộc bà Hoàng Thị Cẩm Ngọc phải trả cho bà Phạm Thị Bông số tiền 3.476.000.000 đồng là chưa đủ căn cứ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ngọc.		
9.	48/TB-VKSTC	VKSND Tối cao	16/3/2023	Thông báo số 48/TB-VKSTC ngày 16/3/2023 của VKSND Tối cao Rút kinh nghiệm trong hoạt động kiểm sát thi hành án dân sự	1. Những dạng vi phạm phổ biến của Chấp hành viên trong việc tổ chức thi hành án - Không kịp thời xác minh hoặc không xác minh điều kiện thi hành án; không tiến hành xác minh cụ thể tài sản, thu nhập, các điều kiện khác của người phải thi hành án; không tiến hành xác minh tại cơ quan có chức năng đăng ký tài sản đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng; không xác minh rõ chủ sở hữu tài sản trước khi kê biên, xử lý tài sản để thi hành án là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; - Không yêu cầu người đang quản lý giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản nộp cho Cơ quan THADS khi kê biên, xử lý tài sản, dẫn đến có trường hợp Ngân hàng vẫn giải chấp, trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho đương sự;	Những dạng vi phạm phổ biến của Chấp hành viên trong việc tổ chức thi hành án	https://drive.google.com/file/d/1sOa9oNY8apJ4xJzqaWTtwhX50cHxT73q/view?usp=sharing

					- Không thực hiện đúng các quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục thi hành án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, người liên quan; cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản thi hành án không đúng, vượt quá tài sản được tuyên trong bản án; chậm hoặc không lập biên bản ghi nhận ý kiến của đương su về việc thỏa thuận về giá hoặc tổ chức thẩm định giá; chậm ký hợp đồng thẩm định giá, hợp đồng bán đấu giá (cá biệt có vụ việc kéo dài nhiều năm)...; - Không lưu trữ hoặc lưu trữ không đầy đủ tài liệu về bán đấu giá tài sản thi hành án; trong hồ sơ thi hành án hầu như không có hóa đơn, chứng từ chi phí thực tế, hợp pháp, hợp lệ của Tổ chức đấu giá trong việc bán đấu giá tài sản thi hành án. 2. Một số vi phạm cụ thể: - Vi phạm trong việc kê biên, xử lý tài sản thi hành án là nhà, đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung. - Vi phạm trong việc xác minh điều kiện thi hành án, ra quyết định về thi hành án và quản lý thu, chi tiền bán đấu giá tài sản để thi hành án. - Vi phạm của tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án.		
10.	33/TB-VKSTC	VKSND Tối cao	22/03/2023	Thông báo số 33/TB-VKSTC ngày 22/03/2023 của VKSND Tối cao rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải	Các vấn đề cần rút kinh nghiệm 1. Toà án cấp sơ thẩm, Toà án cấp phúc thẩm không chia di sản thừa kế đúng theo di chúc là vi phạm quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 684 Bộ luật Dân sự năm 2005. 2. Nhà, đất tranh chấp có nguồn gốc là của vợ chồng cụ Ngô Văn H và cụ Đặng Thị A. Năm 1989, cụ A chết, các đồng thừa kế của cụ A đều thống nhất giao cho cụ H được quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất trên. Ngày 03/5/2000, cụ H được cấp Giấy chứng nhận quyền sở	Tranh chấp về di chúc, tài sản chung của vợ chồng; Yêu cầu hủy GCNQSDĐ do căn cứ lập dựa trên di chúc cũ không có hiệu lực	https://drive.google.com/file/d/1lF5CJS_CIw0UvHh2HObaIC4zKWseTDT3/view?usp=

				quyết vụ án dân sự	hữu nhà, quyền sử dụng đất đối với nhà, đất trên. Do vậy, nhà, đất tranh chấp không còn là tài sản chung của vợ chồng cụ H, cụ A nữa mà chuyển thành tài sản riêng của cụ H. 2. Do cụ H thay đổi ý chí và lập di chúc mới nên Di chúc cũ không còn hiệu lực nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ Di chúc cũ của cụ H để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Th là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 662 Bộ luật Dân sự năm 2005. Do dó, Toà án cấp sơ thẩm, Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Ngô Trọng Th là không đúng.		drive_link
11.		VKSND Tối cao	01/04/2023	Thông báo ngày 01/04/2023 của VKSND Tối cao Rút kinh nghiệm trong hoạt động kiểm sát thi hành án dân sự	**Những dạng vi phạm phổ biến của Chấp hành viên trong việc tổ chức THADS** 1. Không kịp thời xác minh hoặc không xác minh điều kiện thi hành án; không tiến hành xác minh cụ thể tài sản, thu nhập, các điều kiện khác của người phải thi hành án; không tiến hành xác minh tại cơ quan có chức năng đăng ký tài sản đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng; không xác minh rõ chủ sở hữu tài sản trước khi kê biên, xử lý tài sản để thi hành án là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. 2. Không yêu cầu người đang quản lý giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản nộp cho Cơ quan THADS khi kê biên, xử lý tài sản, dẫn đến có trường hợp ngân hàng vẫn giải chấp, trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho đương sự.	vi phạm phổ biến của Chấp hành viên trong việc tổ chức thi hành án dân sự	https://drive.google.com/file/d/1ej33Np81vPgXUcprSX5xBf9t71ziMj2Z/view?usp=drive_link

					3. Không thực hiện đúng các quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục thi hành án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, người liên quan; cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản thi hành án không đúng, vượt quá tài sản được tuyên trong bản án; chậm hoặc không lập biên bản ghi nhận ý kiến của đương sự về việc thoả thuận về giá hoặc tổ chức thẩm định giá; chậm ký hợp đồng thẩm định giá, hợp đồng bán đấu giá (cá biệt có vụ việc kéo dài nhiều năm).... 4. Không lưu trữ hoặc lưu trữ không đầy đủ tài liệu về bán đấu giá tài sản thi hành án; trong hồ sơ thi hành án hầu như không có hóa đơn, chứng từ chi phí thực tế, hợp pháp, hợp lệ của tổ chức đấu giá trong việc bán đấu giá tài sản thi hành án.		
12.	25/TB/VKS-DS	VKSND cấp cao tại TP. Đà Nẵng	04/04/2023	Thông báo số 25/TB/VKS-DS ngày 04/04/2023 của VKSND cấp cao tại TP. Đà Nẵng rút kinh nghiệm về giải quyết vụ án dân sự	Nội dung rút kinh nghiệm 1. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định Văn bản phân chia tài sản thừa kế bị vô hiệu là đúng quy định tại Điều 122, Điều 127 BLDS năm 2005, bởi vì Người lập văn bản phân chia di sản thừa kế đã giả chữ ký của các đồng thừa kế 2. UBND xã chứng thực khi không có mặt và không phải chữ ký các đồng thừa kế là không đúng quy định của pháp luật. 3. Việc chuyển nhượng các thửa đất là di sản thừa kế đều bị vô hiệu và không thuộc trường hợp ngày tình Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại áp dụng khoản 2 điều 133 BLDS 2015 để xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là ngay tình và không tuyên vô hiệu; không tuyên hủy các GCNQSDĐ; không hủy chỉnh lý	Giả mạo chữ ký trong văn bản phân chia di sản thừa kế, chuyển nhượng cho bên thứ 3	https://drive.google.com/file/d/1aENYJuH7pd2YWTNe1TUtnb9oRAxMj05i/view?usp=drive_link

					biến động sang tên cho các bên nhận chuyển nhượng là không đúng quy định của pháp luật. 4. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng khoản 2 điều 133 BLDS 2015 để giải quyết vụ án cũng không đúng vì thời điểm các bên chuyển nhượng, BLDS 2005 đang có hiệu lực nên phải áp dụng Điều 129 và khoản 2 Điều 138 BLDS 2005 để giải quyết mới dùng quy định của pháp luật.		
13.	06 /TB-VC1-V2	VKSND Cấp cao tại TP. Hà Nội	06/4/2023	Thông báo số 06/TB-VC1-V2 ngày 06/4/2023 của VKSND Cấp cao tại TP. Hà Nội Rút kinh nghiệm về Vụ án Tranh chấp chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	1. Về tố tụng: - Giấy ủy quyền của đương sự là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan do Phó trưởng công an xã xác nhận nhưng thực tế theo kết quả xác minh của trưởng công an xã cung cấp thì đương sự này không ở địa phương, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận giấy ủy quyền nêu trên và không thực hiện các thủ tục niêm yết các văn bản tố tụng đối với anh Tùng là vi phạm quy định tại Điều 179, 181 Bộ luật tố tụng dân sự. - Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, hồ sơ chỉ có các bản tự khai của các bên đương sự, trong đó có một số nội dung mâu thuẫn nhau nhưng Tòa án không lấy lời khai của tất cả các bên đương sự, đại diện UBND xã Bình Phú, UBND huyện Phù Ninh; tiến hành việc đối chất để có căn cứ vững chắc khi giải quyết vụ án là vi phạm quy định tại các Điều 97, 98, 99, 100, 105, 106 Bộ luật tố tụng dân sự. - Ngoài ra, hồ sơ vụ án không có quyết định phân công hội thẩm nhân dân; quyết định phân công thư ký tòa án tiến hành tố tụng là vi phạm điểm b khoản 1 Điều 47 Bộ luật tố tụng dân sự. 2. Về xác định di sản, chia thừa kế và xem xét phần công sức	Tranh chấp chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	https://drive.google.com/file/d/1pYN2znpdR6pPFFJzWVf1TdHPg8ebkX-w/view?usp=sharing

					- Không có chứng cứ, tài liệu chứng minh các thửa đất số 310, 311, 312, 315 là của cụ Mão, cụ Tới nhưng Bản án sơ thẩm lại xác định các thửa đất này là di sản thừa kế của hai cụ để lại để chia thừa kế là không đúng. Khi chia thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm không chia thừa kế theo giá trị để xác định giá trị từng người thừa kế được hưởng cụ thể là bao nhiêu và phần giá trị chênh lệch tài sản giữa các đương sự; không chia hiện vật theo quy định của pháp luật mà giao đất theo thỏa thuận của nguyên đơn và những người liên quan, không có sự đồng ý của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án. Về phần công sức, Bà Duyên, anh Cường, chị Lan, anh Hùng là những người quản lý, sử dụng đất từ trước đến nay nên có công sức trông nom, quản lý, tôn tạo di sản. Bản án sơ thẩm chỉ áng chừng công sức duy trì, tôn tạo cho vợ chồng anh Cường, chị Lan và cho rằng anh Cường, chị Lan được hưởng thừa kế nhiều hơn nên trừ vào việc bảo quản di sản, không được thanh toán chênh lệch tài sản là không đúng, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.		
14.		VKSND Tối cao	09/05/2023	Thông báo ngày 09/05/2023 của VKSNDTC Rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự	1. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định Văn bản phân chia tài sản thừa kế bị vô hiệu là đúng quy định tại Điều 122, Điều 127 Bộ luật Dân sự năm 2005, bởi vì người thừa kế đã giả chữ ký của các đồng thừa kế. 2. UBND xã chứng thực khi không có mặt và không phải chữ ký của các đồng thừa kế là không đúng quy định của pháp luật. 3. Về Hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất tranh chấp cho mặc dù đã được chỉnh lý biến động sang tên cho người khác, nhưng các hợp đồng chuyển nhượng không đúng quy định của pháp luật và không thuộc trường hợp ngay tình được pháp luật bảo vệ, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại áp dụng khoản 2 Điều 133 Bộ luật	Tranh chấp phân chia di sản thừa kế; Giả mạo chữ ký trong văn bản phân chia di sản thừa kế, chuyển nhượng cho bên thứ 3	https://drive.google.com/file/d/184Yzdd6QbX4hMfZY5p5vc_LpUEk90g6O/view?usp=drive_link

					Dân sự năm 2015 để xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho bên thứ 3 là ngay tình và không tuyên vô hiệu; không tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử đất; không hủy chỉnh lý biến động sang tên cho bên thứ 3 là không đúng quy định của pháp luật. 4. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án cũng không đúng, vì thời điểm các bên chuyển nhượng, Bộ luật Dân sự năm 2005 đang có hiệu lực nên phải áp dụng Điều 129 và khoản 2 Điều 138 Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết mới đúng quy định của pháp luật.		
15.	44/TB-VKS-DS-V4	VKSND Tối cao	16/5/2023	Thông báo số 44/TB-VKS-DS-V4 ngày 16/5/2023 của VKSND Tối cao Rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án Dân sự	Tòa án cấp sơ thẩm không thể biết để xác minh đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng, đây không phải là lỗi của Tòa án cấp sơ thẩm do trong quá trình giải quyết vụ án, đương sự không khai thông tin đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho Tòa án được biết, đồng thời khi Tòa án cấp sơ thẩm và các cơ quan có thẩm quyền tiến hành thẩm định, định giá, đo đạc lô đất cũng không ai ngăn cản khiếu nại, hiện trạng đất không có cây trồng hay công trình kiến trúc. Đối với việc đương sự che giấu thông tin chuyển nhượng, khi giải quyết lại, Tòa án cấp sơ thẩm cần xác minh, đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng, đồng thời thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ về tài sản, xác định quyền sở hữu tài sản, hiệu lực của các giao dịch chuyển nhượng, sự liên quan của bà Hạnh đối với các giao dịch do ông Lên thực hiện để giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự	Tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn	https://drive.google.com/file/d/1L-tpQA6rCjE85KbO3pMDRqsNBfuCQeHa/view?usp=sharing

16.	35/TB-VKS-DS	VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng	24/5/2023	Thông báo số 35/TB-VKS-DS ngày 24/5/2023 của VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng Rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự	**Nội dung vụ án:** Nguyên đơn bà Phan Thị Bé khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Thế, ông Trần Vinh trả cho nguyên đơn số tiền nợ vay 1.655.000.000 đồng và 02 cây vàng SJC cùng lãi suất theo quy định pháp luật theo 15 giấy mượn tiền (gồm 06 giấy mượn tiền có ghi thời hạn trả nợ với số tiền 420.000.000 đồng, 08 giấy mượn tiền không ghi thời hạn trả nợ với số tiền 1.225.000.000 đồng, 01 giấy mượn tiền ngày 09/01/2013 âm lịch với số tiền 10.000.000 đồng nhưng nội dung không rõ ràng, không có chữ ký của bà Thế) và 01 giấy mượn vàng. Bị đơn ông Trần Vinh và bà Nguyễn Thị Thế không thừa nhận các giấy vay tiền bà Bé đã cung cấp, vì cho rằng: Thời hiệu khởi kiện đối với các hợp đồng vay đã hết; chữ ký trên các giấy vay tiền không phải của ông Vinh, bà Thế; người đứng tên trên các giấy vay tiền là bà Tý không phải nguyên đơn; bà Bé không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đã giao tiền cho ông Vinh, bà Thế **Nội dung rút kinh nghiệm** - Tòa án cấp phúc thẩm xác định yêu cầu trả nợ gốc là đúng quy định pháp luật - Về yêu cầu trả lãi: Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự để tính tiền lãi kể từ ngày hết thời hạn trả nợ đối với 06 Giấy mượn tiền có ghi thời hạn trả nợ là đúng pháp luật; Đối với 08 Giấy mượn tiền không ghi thời hạn trả nợ, không có lãi, Tòa án cấp phúc thẩm buộc bị đơn phải trả tiền lãi kể từ ngày khởi kiện là không đúng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 469 của Bộ luật Dân sự, đối với khoản vay không kỳ hạn, không có lãi thì bên	Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản	https://drive.google.com/file/d/1mP0r009d0zRcnDmquhfjGITc98weDOZa/view?usp=sharing

					vay có quyền đòi lại tài sản và bên vay cũng có quyền trả nợ vào bất cứ lúc nào nhưng phải báo cho nhau biết trước một thời gian hợp lý, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Tại hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ chứng minh trước khi yêu cầu trả nợ, bà Bé đã thông báo trước một thời gian hợp lý. Theo điểm a khoản 3 Điều 6 Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, "thời gian hợp lý" là không quá 03 tháng kể từ ngày thông báo và đối với hợp đồng vay không kỳ hạn, thời gian chậm trả nợ gốc bắt đầu kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày hết "thời gian hợp lý" đến thời điểm xét xử sơ thẩm. Vì vậy, cần lấy mức thời gian báo trước tối đa 03 tháng tính từ ngày bà Thế, ông Vinh được tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án là ngày 26/11/2020 để tính thời điểm bà Thế, ông Vinh vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, Bản án dân sự phúc thẩm số 117/2022/DS-PT ngày 21/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Y buộc bà Thế, ông Vinh phải trả tiền lãi kể từ ngày khởi kiện là không đúng.		
17.		VKSND Tối cao	31/5/2023	Thông báo Rút kinh nghiệm của VKSND Tối cao trong công tác kiểm sát việc giải quyết vụ án "Tranh chấp về chia di sản thừa kế"	Nội dung rút kinh nghiệm: 1. Toà án cấp sơ thẩm, Toà án cấp phúc thẩm xác định thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04, diện tích 859m2 là di sản thừa kế của cụ R, cụ Ng là không chính xác. Cụ R, cụ Ng sống chung nhưng không đăng ký kết hôn. Sau đó, cụ R đã sống như vợ chồng với cụ C, không còn sống với cụ Ng. Khoảng năm 1956-1957, sau khi cụ Ng không còn ở với cụ R thì mẹ con cụ Ng ra ở trên thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04, diện tích 859m2, ở xóm N.Đ, xã N.L, huyện N.H, tỉnh N.Đ. Theo Luật Hôn nhân	Tranh chấp về chia di sản thừa kế	https://drive.google.com/file/d/1ZgulIonSqvbX__z33Uz4jp0C3Ow7TmNl/view?usp=sharing

					và Gia đình năm 1986 và Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội thì chỉ công nhận hôn nhân thực tế giữa cụ R và cụ C (vợ hai), còn quan hệ giữa cụ R với cụ Ng đã chấm dứt từ khi cụ R sống với cụ C, thửa đất trên là tài sản riêng do cụ Ng tạo lập sau khi không còn ở với cụ R nên thửa đất này là di sản thừa kế của riêng cụ Ng. 2. Toà án cấp sơ thẩm, Toà án cấp phúc thẩm xác định diện tích đất để chia di sản thừa kế không đúng Tại Biên bản xác minh ngày 15/3/2018, Uỷ ban nhân dân xã N.L trình bày "Năm 1994, khi chia ruộng xã N.L đã khấu trừ đất thổ canh của hộ ông X: 390m2 ao = 130m2 lúa và 270m2 vườn = 135m2 lúa, đất thổ cư còn lại là 199m2". Như vậy, gia đình ông X đã bị trừ đi 0,73 sào (tương đương với 265m2) định suất ruộng được chia để cân đối với đất vườn ao. Tại thời điểm năm 1994, thực hiện chính sách đất đai của địa phương thì diện tích đất thổ cư thửa 552 chỉ còn 199m2. Theo ông Nguyễn Phú T (chủ nhiệm Hợp tác xã N.L trước năm 1990) thì thực tế diện tích đất thổ cư của từng hộ được xác định là 200m2/ hộ gia đình. Như vậy, theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013 thì chỉ có 199m2 đất thổ cư là di sản thừa kế của cụ Ng để lại. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông X lại xác định diện tích đất thổ cư là 383m2. Toà án cấp sơ thẩm, Toà án cấp phúc thẩm chưa làm rõ chênh lệch về đất thổ cư nêu trên mà đã xác định 383m2 đất để chia thừa kế là chưa chính xác.		
18.	30/TB-VC1-V2	VKSND Cấp cao tại TP. Hà Nội	06/6/2023	Thông báo số 30/TB-VC1-V2 ngày 06/6/2023 của VKSND Cấp	1. Xác định di sản thừa kế không đúng 2. Thu thập tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ dẫn đến bản án tuyên không chính xác	Tranh chấp di sản thừa kế	https://drive.google.com/file/d/1yK4W0K0qb8cAJu9Pu

				cao tại TP. Hà Nội rút kinh nghiệm trong giải quyết vụ án về tranh chấp di sản thừa kế	Toà án chưa làm rõ mâu thuẫn trong lời khai của các đương sự, chưa xác minh làm rõ cụ thể công sức bảo quản, tôn tạo thửa đất, chi phí mua, thuê san lấp đất là vi phạm về yêu cầu đương sự cung cấp và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, không giải quyết triệt để vụ án, làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.		sepsTu_UM0mje9p/view?usp=sharing
19.	44/TB-VKS-DS	VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng	14/6/2023	Thông báo số 44/TB-VKS-DS ngày 14/6/2023 của VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng Rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự	**Nội dung vụ án:** Nguyên đơn ông Bùi Văn Vịnh, bà Nguyễn Thị Kim Oanh có mua của bị đơn ông Nguyễn Bá Đức, bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh 01 tấm phản bằng gỗ Hương Lào với giá 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi sử dụng một thời gian và phát hiện tấm phản này được ghép từ nhiều tấm gỗ, cũng không phải làm bằng gỗ Hương Lào. Sau nhiều lần yêu cầu bị đơn hoàn trả số tiền mua bán nhưng bị đơn không thực hiện. Do đó, phía Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hoàn trả số tiền mua bán, tuyên bố hợp đồng mua bán đã ký kết là vô hiệu đồng thời làm đơn tố cáo bị đơn đến Công an huyện N. **Nội dung rút kinh nghiệm** Xét thấy, nguyên đơn có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận khi giao kết hợp đồng mua bán tấm phản gỗ, bên mua đã kiểm tra, nhận hàng và trả đủ tiền; thực tế bên mua đã nhận hàng và sử dụng từ tháng 6/2018 đến năm 2020, bên bán đã giao tài sản, nhận đủ tiền, giao dịch giữa các bên là hợp pháp, đã hoàn thành. Căn cứ vào lời khai của các đương sự và người làm chứng trong vụ án thì vợ chồng ông Đức (Bị đơn) mua tấm phản gỗ với giá 240.000.000 đồng, sau đó bán lại cho vợ chồng ông Vịnh với giá 300.000.000 đồng, điều này chứng tỏ vợ chồng ông Đức, bà Ánh	Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản (Gỗ Hương Lào)	https://drive.google.com/file/d/1evB_jgKkhR83lbMucDgQu-C0BHED6Put/view?usp=sharing

					không có ý thức lừa dối vợ chồng ông Vịnh, bà Oanh; phù hợp với kết luận của Cơ quan Cảnh sát điều tra là không có dấu hiệu hình sự. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng vợ chồng ông Đức, bà Ánh đưa ra thông tin không đúng sự thật về chủng loại gỗ của tấm phản để lừa dối ông Vịnh, bà Oanh nên hợp đồng mua bán giữa hai bên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 127 BLDS, nhận định này là không có căn cứ, không đúng với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án. Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm cho rằng tại Thông tư số 27/2018/TT- BNNPTNT ngày 16/11/2018 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định khi mua bán gỗ phải có hồ sơ lâm sản chứng minh về nguồn gốc, do tấm phản gỗ này không có giấy tờ về nguồn gốc, việc các bên mua bán tấm phản gỗ là vi phạm điều cấm của pháp luật, nên bị vô hiệu theo Điều 123 BLDS. Tuy nhiên, căn cứ vào kết quả giám định, tấm phản gỗ này đã là thành phẩm, đã được giao dịch mua bán nhiều lần, pháp luật không cấm các giao dịch này, nên việc mua bán tấm phản gỗ giữa các bên là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.		
20.		VKSND Cấp cao tại TP. Hà Nội	03/7/2023	Thông báo rút kinh nghiệm đối với vụ án "Tranh chấp bồi thường bảo hiểm tàu cá" giữa ông Lê Văn H và Tổng Công ty BHBV.	Những nội dung cần rút kinh nghiệm: 1. Bản án sơ thẩm và phúc thẩm buộc Tổng Công ty BHBV phải bồi thường cho ông Lê Văn H số tiền bảo hiểm đối với tàu cá TH-90803-TS là 1.700.000.000 đồng và tiền lãi là không có căn cứ. 2. Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm buộc Tổng Công ty BHBV phải bồi thường cho ông H số tiền bảo hiểm đối với tàu TH-90803-TS nhưng lại không đưa các doanh nghiệp đồng bảo hiểm tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xem xét trách	Tranh chấp bồi thường bảo hiểm tàu cá	https://drive.google.com/file/d/1O6EZwV2255uJ0gRqIBeVEvFtGyu3W91r/view?usp=sharing

					nhiệm của các doanh nghiệp đồng bảo hiểm là chưa phù hợp. 3. Tổng Công ty BHBV, Công ty BM, Công ty PC, Công ty PV có ký Hợp đồng nguyên tắc bảo hiểm có thỏa thuận về việc: Công ty bảo hiểm đứng đầu (trên địa bàn TH là Tổng Công ty BHBV) chủ động thực hiện toàn bộ công tác giám định, giải quyết bồi thường, trả tiền bồi thường, giải quyết khiếu kiện và đòi người thứ ba theo quy định của hợp đồng bảo hiểm hoặc giấy chứng nhận bảo hiểm (Điều 2). Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm không thu thập Hợp đồng nguyên tắc bảo hiểm để xem xét, đánh giá khi giải quyết vụ án là thu thập tài liệu, chứng cứ không đầy đủ.		
21.		VKSND cấp cao tại Đà Nẵng	07/8/2023	VKSND cấp cao tại Đà Nẵng thông báo rút kinh nghiệm vụ án tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng góp vốn"	Những vấn đề cần rút kinh nghiệm: 1. Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm về thủ tục tố tụng, cụ thể: Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần không được Toà án cấp sơ thẩm điều tra xác minh, thu thập chứng cứ làm rõ việc chuyển nhượng cổ phần giữa các bên? Số cổ phần của cổ đông còn lại trong Công ty là bao nhiêu? Việc giao nhận tiền giữa hai bên như thế nào? Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng, giải quyết vụ án không triệt để. Biên bản họp Hội đồng quản trị đã có kết luận giám định chữ ký trên tài liệu là không của một trong các thành viên dự họp là giả mạo. Toà án cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án không đưa các bên liên quan vào tham gia tố tụng để làm rõ chữ ký của các bên là thật hay giả mạo? Nội dung cuộc họp được thư ký ghi có đúng bản chất không?	Tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng góp vốn"	https://drive.google.com/file/d/18K0rUk1Fu_1qIiq7ugipfzKkIt-vjEab/view?usp=sharing

					2. Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm về nội dung, cụ thể: Công ty đang thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Quân đội. Mặc dù Toà án cấp sơ thẩm có Quyết định và Công văn yêu cầu Ngân hàng cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến các Hợp đồng tín dụng để làm căn cứ xem xét giải quyết vụ án nhưng Ngân hàng chưa cung cấp, Tòa án vẫn đưa vụ án ra xét xử là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các bên đương sự.		
22.	58/TB-VKS-DS	VKSND Tối cao	06/9/2023	Thông báo số 58/TB-VKS-DS ngày 06/9/2023 của VKSND Tối cao Rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự	Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định: Bị đơn đã nhận 2.187,7kg hạt tiêu khô từ gia đình Nguyên đơn năm 2019 để khấu trừ khoản nợ 50.000.000 đồng và tiền lãi mà bà Nguyễn Thị L (vợ Nguyên đơn) vay từ ngày 18/4/2017. Nguyên đơn và bị đơn khai thời điểm cân tiêu không trùng khớp nhau, nhưng căn cứ vào lời khai của bị đơn thì có căn cứ xác định thời điểm cân tiêu vào tháng 3/2019. Do đương sự không nhớ ngày cụ thể, nên theo quy định của pháp luật xác định là ngày 31/3/2019. Bản án phúc thẩm xác định việc Bị đơn cân tiêu là nhằm thanh toán các khoản nợ, nhưng vẫn buộc Nguyên đơn phải chịu tiền lãi vay từ ngày vay (18/4/2017) đến ngày xét xử sơ thẩm (27/9/2021) là không có cơ sở. Nguyên đơn chỉ phải chịu lãi vay từ ngày 18/4/2017 đến ngày 31/3/2019 (ngày cân tiêu) mới đúng quy định. Ngoài ra, các đương sự có tranh chấp về lãi suất, tòa án cấp phúc thẩm xác định lãi suất vay 10%/năm là đúng quy định, nhưng lại tính lãi suất vay quá hạn từ ngày 19/4/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 27/9/2021 là không có căn cứ vì bị đơn không có yêu cầu tính lãi quá hạn.	Tranh chấp kiện đòi tài sản	https://drive.google.com/file/d/1x3_TGV0FtYQMAhWQnhDlMh48bsafTlM2/view?usp=sharing

					Như vậy, sau khi tính toán lại lãi suất và khấu trừ giá trị số tiêu bị đơn đã nhận thì bị đơn còn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền thừa là 16.647.027 đồng. Nhưng bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không tuyên buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 16.647.027 đồng là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng nguyên đơn, từ đó tuyên về án phí cũng không đúng quy định.		
23.		VKSND tối cao	26/09/2023	Thông báo ngày 26/09/2023 của Viện kiểm sát nhân dân tối cao rút kinh nghiệm kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự bị hủy để giải quyết lại	Nội dung cần rút kinh nghiệm - Kiểm sát viên cần làm rõ vi phạm về thủ tục tố tụng, cần xem xét, đánh giá tính hợp pháp, tính đầy đủ của chứng cứ,…. - Làm rõ vi phạm trong việc giải quyết nội dung vụ án, xem xét quan hệ tranh chấp là gì, xác định thời điểm mở thừa kế, di sản do người chết để lại, ai là người quản lý; những ai được hưởng thừa kế do người chết để lại; Xác định di sản thừa kế trong trường hợp có người thừa kế là người nước ngoài, người Việt nam định cư nước ngoài; di sản thừa kế là tài sản chung, nguồn gốc, sự chuyển dịch tài sản thừa kế qua các thời kỳ, quá trình thực hiện các chính sách cải tạo đối với loại tài sản này của Nhà nước để có đường lối giải quyết phù hợp....	Tranh chấp chia di sản thừa kế	https://drive.google.com/file/d/1lYfZaVAMtymvCV8kiRnfeQAUBUe039VU/view?usp=sharing
24.		VKSND tại TP. Đà Nẵng	16/10/2023	Thông báo ngày 16/10/2023 của VKSND tại TP. Đà Nẵng rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự	Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định: Bà Châu Thị M đã nhận 2.187,7kg hạt tiêu khô từ gia đình ông Phan Thanh S vào năm 2019 để khấu trừ khoản nợ 50.000.000 đồng và tiền lãi mà bà Nguyễn Thị L (vợ ông S) vay từ ngày 18/4/2017. Nguyên đơn ông Phan Thanh S và bị đơn bà Châu Thị M khai thời điểm cân tiêu không trùng khớp nhau, nhưng căn cứ vào lời khai của bà M thì có căn cứ xác định thời điểm cân tiêu vào tháng 3/2019. Do đương sự không nhớ	Tranh chấp kiện đòi tài sản	https://drive.google.com/file/d/1_qr5mUxUY0OQlOsRChCzZSpiDJij4NLu/vie

					ngày cụ thể, nên theo quy định của pháp luật xác định là ngày 31/3/2019. Bản án phúc thẩm xác định việc bà M cân tiêu là nhằm thanh toán các khoản nợ, nhưng vẫn buộc ông Phan Thanh S phải chịu tiền lãi vay từ ngày vay (18/4/2017) đến ngày xét xử sơ thẩm (27/9/2021) là không có cơ sở. Ông S chỉ phải chịu lãi vay từ ngày 18/4/2017 đến ngày 31/3/2019 (ngày cân tiêu) mới đúng quy định. Ngoài ra, các đương sự có tranh chấp về lãi suất, tòa án cấp phúc thẩm xác định lãi suất vay 10%/năm là đúng quy định, nhưng lại tính lãi suất vay quá hạn từ ngày 19/4/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 27/9/2021 là không có căn cứ vì bà M không có yêu cầu tính lãi quá hạn. Như vậy, sau khi tính toán lại lãi suất và khấu trừ giá trị số tiêu bà M đã nhận thì bà M còn phải trả lại cho ông S số tiền thừa là 16.647.027 đồng. Nhưng bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S và không tuyên buộc bà M phải trả lại cho ông S số tiền 16.647.027 đồng là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông S, từ đó tuyên về án phí cũng không đúng quy định.		w?usp=sharing
25.		VKSND tại TP. Đà Nẵng	30/10/2023	Thông báo ngày 30/10/2023 của VKSND tại TP. Đà Nẵng Rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải	Có căn cứ để xác định các đương sự tự thỏa thuận chia di sản thừa kế nhằm mục đích để bị đơn trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà A. TAND huyện C không thẩm tra, xác minh thực tế, không căn cứ vào Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2022/DS-PT ngày 17/5/2022 của TAND tỉnh K mà chỉ dựa trên cơ sở thỏa thuận của các đương sự để ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 07/2023/QĐST-DS ngày 01/6/2023 đối với tài sản đang bị phong tỏa là sai lầm nghiêm trọng trong	Tranh chấp thừa kế tài sản	https://drive.google.com/file/d/12RgbKBKKlfnnYI8rGe0m606hy34xqGxu/vie

				quyết vụ án dân sự	việc áp dụng pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà A.		w?usp=sharing
26.		VKSND tại TP. Đà Nẵng	31/10/2023	Thông báo ngày 31/10/2023 của VKSND tại TP. Đà Nẵng Rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự	Tòa án cấp sơ thẩm xác định, hợp đồng mua bán của các đương sự bị vô hiệu là đúng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 117 và khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không tiến hành định giá lô đất tại thời điểm xét xử, không xác định lỗi của các bên để làm cơ sở bồi thường thiệt hại khi tuyên hợp đồng vô hiệu và không xác định trách nhiệm của các đương sự là giải quyết vụ án không triệt để, không đúng quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự và Nghị quyết số 02/2004/NQ HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền và nghĩa vụ liên quan.	Tranh chấp hợp đồng ủy quyền và đòi tài sản	https://drive.google.com/file/d/1lPDlgNSL437LMEeZOqI72YYy-ggVYsH1/view?usp=sharing
27.	98/TB-VC1-V2	VKSND Cấp cao tại TP .Hà Nội	09/11/2023	Thông báo số 98/TB-VC1-V2 ngày 09/11/2023 của VKSND Cấp cao tại TP .Hà Nội rút kinh nghiệm giải quyết tranh chấp chia thừa kế tài sản và hủy quyết định cá biệt	Nội dung cần rút kinh nghiệm: 1. Nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết 06 nội dung và được tòa án cấp sơ thẩm thụ lý đầy đủ. Nhưng trong phần nội dung của bản án sơ thẩm không nêu đầy đủ các yêu cầu khởi kiện của đương sự, dẫn đến việc không xem xét, giải quyết đầy đủ yêu cầu của nguyên đơn. 2. Trong quá trình giải quyết vụ án, lời khai của các đương sự so với những tài liệu hồ sơ địa chính lưu tại UBND xã Hưng Hòa và so với lời khai của những người làm chứng có nhiều mâu thuẫn. Tòa án sơ thẩm chưa thực hiện đầy đủ cả biện pháp thu thập chứng cứ và đánh giá tính hợp pháp của những lời khai, tài liệu chứng cứ để làm rõ mâu thuẫn	Chia di sản thừa kế	https://drive.google.com/file/d/1kZVTyCA21rbMzUULg0u2nn_kTB4kw2t1/view?usp=sharing

					3. Bản án sơ thẩm không xem xét tính công sức quản lý, giữ gìn đất trong thời gian dài của đương sự là gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. 4. Đương sự có nghị Tòa án chia di sản của bố mẹ là diện tích 1.340m, phần đương sự được hưởng để sau này làm nơi ở và thờ cúng. Bản án sơ thẩm giao phần diện tích đương sự yêu cầu được hưởng cho anh đương sự khác là trái với ý chí của ông đương sự, vi phạm quyền tự định đoạt của đương sự.		
28.	23/TB-VKS-DS	VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng	01/03/2024	Thông báo số 23/TB-VKS-DS ngày 29/02/2024 của VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng	Nội dung rút kinh nghiệm: 1. Các bên đều hoàn toàn tự nguyện khi ký hợp đồng ủy quyền như một biện pháp bảo đảm cho khoản nợ mà ông Dũng, bà Nhựt vay của ông Quang. Khi ký kết hợp đồng ủy quyền, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận hợp đồng ủy quyền không trái đạo đức, không vi phạm điều cấm của pháp luật. Do vậy hợp đồng ủy quyền có hiệu lực pháp luật. 2. Trong phạm vi ủy quyền, ông Quang chuyển nhượng thửa đất cho ông Phan Văn Can mà việc này đã được ông Dũng, bà Nhựt ủy quyền tại hợp đồng ủy quyền đã ký; hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Quang với ông Can được công chứng và đã được đăng ký biến động sang tên ông Can, do đó hợp đồng chuyển nhượng này được pháp luật bảo vệ. Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng hợp đồng ủy quyền vô hiệu, nên ông Quang không có tư cách chủ thể để ký kết hợp đồng chuyển nhượng, từ đó căn cứ khoản 2 Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông Quang phải trả cho ông Dũng, bà Nhựt giá trị quyền sử dụng đất chuyển nhượng với số tiền 1.677.000.000 đồng là không có căn cứ và	Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu	https://drive.google.com/file/d/1EFoLvjKNWsBKgHFToh2VixkaE_hB5iut/view?usp=sharing

					vượt quá phạm vi khởi kiện vì nguyên đơn và bị đơn đều không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. 2. Hợp đồng ủy quyền giữa các bên có thời hạn ủy quyền 10 năm. Tuy nhiên, ngày 03/10/2019, ông Dũng gửi Thông báo đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng ủy quyền đối với ông Quang, theo quy định, việc ông Dũng đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền là đúng quy định. Đáng lẽ Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện về nội dung này và tuyên bố chấm dứt hợp đồng ủy quyền mới đúng với khoản 3 Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2005. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về nội dung này; Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng lại tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu là không có căn cứ.		
29.	42/TB-VKSTC	VKSND Tối cao	08/03/2024	Thông báo số 42/TB-VKSTC ngày 08/03/2024 của VKSND Tối cao rút kinh nghiệm kiểm soát việc giải quyết vụ án dân sự	Nội dung cần rút kinh nghiệm: 1. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm nhận định các đồng thừa kế ai cũng yêu cầu được nhận nhà để làm nơi thờ cúng ông bà, cha mẹ nhưng các đồng thừa kế đều không thỏa thuận được về người nhận hiện vật, giá trị hiện vật; từ đó, quyết định bán đấu giá nhà đất số để chia giá trị theo kỷ phần cho các đồng thừa kế là không có căn cứ, vì những người thừa kế khác đã có chỗ ở ổn định, chỉ đề nghị nhận nhà làm nơi thờ cúng, còn ông T đang trực tiếp sinh sống tại nhà, đất này nên cần giao nhà, đất cho ông T để ổn định cuộc sống. 2. Việc bán đấu giá nhà để chia giá trị cho những người thừa kế sẽ làm xáo trộn cuộc sống của ông T phải tìm nơi ở mới. Các thừa kế khác được hưởng phần di sản nhỏ không thể chia cho họ bằng hiện vật, nhưng kỷ phần của ông T được hưởng là 76/220 di sản, thêm kỷ phần do bà Từ Hồng H nhượng là 16/220, tổng cộng là 92/220 di sản chiếm 41,82% di sản thừa kế của hai cụ. Hơn nữa,	Tranh chấp thừa kế	https://drive.google.com/file/d/1qIrKrew6cy8uNfcps7swF95qyxPGvXpQ/view?usp=sharing

					ông T cũng đồng ý trả lại giá trị di sản cho những người thừa kế khác. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không chia di sản thừa kế bằng hiện vật cho ông T là không đúng quy định tại Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015 và không bảo đảm quyền lợi của ông T.		
30.	27/TB-VC2-V2	VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng	12/03/2024	Thông báo 27/TB-VC2-V2 ngày 12/03/2024 của VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng rút kinh nghiệm trong giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng đặt cọc	Nội dung cần rút kinh nghiệm: Diện tích 70,6m đất nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông đã được thể hiện rõ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Khi ký kết Hợp đồng đặt cọc có ghi nhận rõ số ngày của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong Hợp đồng đặt cọc và khi đặt cọc thì hai bên đã công khai xem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông A biết trong diện tích 673m đất thửa 225 có 70,6m đất thuộc quy hoạch giao thông nhưng vẫn đặt cọc, không có ý kiến gì. Diện tích đất nằm trong hành lang lộ giới không thuộc trường hợp giải phóng mặt bằng các dự án, các công trình Nhà nước, tổ chức cá nhân như trong điểm 6 mục Điều khoản chung của Hợp đồng đặt cọc. Do đó, việc không ký kết được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là lỗi chủ quan hoàn toàn thuộc về nguyên đơn. Bản án phúc thẩm nhận định diện tích thửa đất là 673m, trong đó 70,6m đất nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông đã vi phạm quy định tại điểm 6 mục Điều khoản chung của Hợp đồng đặt cọc ngày 03/5/2022; từ đó xác định lỗi dẫn đến không ký được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do cả hai bên là không có cơ sở. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A là có căn cứ, đúng pháp luật.	Tranh chấp hợp đồng đặt cọc	https://drive.google.com/file/d/1Uj6GG_wEuMrItqr5N713XEBk1PpoTjEC/view?usp=sharing

31.	39/TB-VKS-DS	VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng	13/05/2024	Thông báo số 39/TB-VKS-D ngày 13/05/2024 của VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng Rút kinh nghiệm kiểm các việc giải quyết vụ án dân sự	Nội dung rút kinh nghiệm: 1. Do ông T không có quyền sử hữu nhà và đất; đồng thời Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 08/4/2019 giữa ông Nguyễn Xuân T với ông Nguyễn Văn Th đối với thửa đất số 767, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.668m xuất phát từ di sản thừa kế chưa chia nên vô hiệu. Tòa cấp sơ thẩm và Tòa cấp phúc thẩm công nhận hiệu lực của hợp đồng nêu trên là không đúng quy định của pháp luật. 2. Cụ Kh, cụ Đ chết không để lại di chúc nên di sản thừa kế là thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06 và căn nhà gắn liền với đất của cụ Kh, cụ Đ được chia theo quy định của pháp luật. Tòa cấp sơ thẩm xác định thửa đất và căn nhà này là tài sản chung của hộ cụ Nguyễn Thị Đ là không chính xác. Tòa cấp phúc thẩm xác định tài sản trên là tài sản chung của cụ Kh, cụ Đ nhưng giữ nguyên Bản án sơ thẩm về việc phân chia kỷ phần thừa kế là mâu thuẫn và không đúng theo quy định tại Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990; Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh thừa kế năm 1990 và Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015. 3. Ngoài ra, Tòa cấp sơ thẩm và Tòa cấp phúc thẩm không xác định công sức đóng góp, tôn tạo, bảo vệ gìn giữ di sản của bị đơn là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, không đúng theo hướng dẫn tại Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016.	Chia tài sản chung và chia thừa kế tài sản	https://drive.google.com/file/d/17au0pCNVBTFqKdgEen4aXitvtP4THOSX/view?usp=sharing
32.	98/TB-VKSTC	VKSND Tối cao	20/05/2024	Thông báo số 98/TB-VKSTC ngày 20/05/2024	Nội dung rút kinh nghiệm: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ lấy lời khai của các con cụ Nh và 04 người con của cụ L	Tranh chấp thừa kế	https://drive.google.com/file/d/1CxD

				của VKSND Tối cao Rút kinh nghiệm kiểm các việc giải quyết vụ án dân sự	mà không đưa họ, cũng như các thừa kế khác của vợ chồng cố Đ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, khi giải quyết lại, Tòa án phải đưa những người nêu trên tham gia tố tụng, nếu các đương sự có yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của vợ chồng cố Đ thì áp dụng các quy định của pháp luật về thừa kế khi còn thời hiệu khởi kiện để giải quyết mới bảo đảm quyền lợi của các đương sự. Ngoài ra, trong vụ án, có căn cứ xác định thửa đất các bên tranh chấp là tài sản do cố Đ, cố V, cố C tạo dựng. Bà T1, bà V1 không có tài liệu, chứng cứ chứng minh các cố đã cho cụ N, cụ Th nhà đất. Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm và giám đốc thẩm chỉ căn cứ vào cuốn sổ "Diện tích đất thổ cư thôn GL" để cho rằng các cố đã cho vợ chồng cụ N đất, từ đó chia đất cho bà T1, bà V1 là không có cơ sở, đồng thời chia đất cho anh Đ1, chị H1 là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế của cố Đ, cố C và cố V.		YxDx_9Zez4Z46zizerDrJYj5CQfeq/view?usp=sharing
33.	75/TB-VC1-DS	VKSND Cấp cao tại TP. Hà Nội	23/05/2024	Thông báo số 75/TB-VC1-DS ngày 23/05/2024 của VKSND Cấp cao tại TP. Hà Nội rút kinh nghiệm vi phạm trong giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng đấu thầu	Nội dung rút kinh nghiệm: 1. Tòa án xác định Trung tâm phát triển quỹ đất T là bị đơn trong vụ án là không đúng. Bị đơn phải là UBND tỉnh T và Chủ tịch UBND tỉnh T. 2. Tòa án chưa lấy ý kiến của UBND và chủ tịch UBND tỉnh T để làm rõ căn cứ, thủ tục xác định giá đất và lựa chọn nhà thầu mà đã ra quyết định công nhận hiệu lực của Hợp đồng số 16 và tuyên vô hiệu khoản 1 Điều 2 Phụ lục 01 Hợp đồng số 16 là thiếu căn cứ. 3. Tòa án không đưa chủ tịch UBND tỉnh T tham gia tố tụng và lấy lời khai là vi phạm nghiệm trọng về tố tụng và nội dung.	Tranh chấp hợp đồng đấu thầu; Tuyên công nhận hiệu lực hợp đồng	https://drive.google.com/file/d/1FA25VqIiQ0k4akCO8zclOlZUjdIwVL4o/view?usp=sharing

					4. Tòa án xem xét thiếu quyết định hành chính có trong vụ án là chưa xem xét đầy đủ, khách quan, toàn diện vụ án.		
34.	109/TB-VKSTC	VKSND Tối cao	28/05/2024	Thông báo số 109/TB-VKSTC ngày 28/05/2024 của VKSND Tối cao	Rút kinh nghiệm đối với công tác thi hành án dân sự như: 1. CHV không thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Luật THADS trong xác minh làm rõ, giải quyết các vấn đề liên quan đến việc xác định quyền sở hữu, sử dụng tài sản của người phải thi hành án (THA) trước khi thực hiện việc cưỡng chế kê biên tài sản. 2. CHV không yêu cầu cơ quan đăng ký cung cấp thông tin về tài sản đã đăng ký (Vi phạm khoản 1 Điều 89). Sau khi kê biên tài sản, CHV không có văn bản thông báo cho cơ quan đăng ký về việc kê biên tài sản đó để xử lý theo quy định tại khoản 1 Điều 178 của Luật THADS (Vi phạm khoản 2 Điều 89). 3. Khi tiến hành kê biên tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, CHV không yêu cầu người phải THA, người đang quản lý giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất nộp các giấy tờ đó cho Cơ quan THADS. 4. Các vi phạm khác của CHV tại các điều Vi phạm khoản 3 Điều 58 và khoản 1, 2, 3 Điều 112, 98, 99, 56, 101, ….và các vi phạm khác trong hoạt động thi hành án	Vi phạm tố tụng trong thi hành án dân sự	https://drive.google.com/file/d/1ieM-_n2B1YzVdOF74pkpXErUsVkihqHX/view?usp=sharing
35.	111/TB-VKSTC	VKSND Tối cao	29/05/2024	Thông báo số 111/TB-VKSTC ngày 29/05/2024 của VKSND	Nội dung rút kinh nghiệm: 1. Một số kinh nghiệm tốt, cách làm hay trong công tác chỉ đạo, điều hành, kiểm sát giải quyết các vụ án dân sự, vụ việc dân sự.		https://drive.google.com/file/d/1pgMwP7Brjq

				Tối cao về Một số kinh nghiệm tốt, cách làm hay và thiếu sót, vi phạm trong công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ, việc dân sự	2. Một số thiếu sót trong công tác chỉ đạo, điều hành, kiểm sát việc giải quyết vụ án, vụ việc dân sự (Lập sổ thụ lý, hồ sơ kiểm sát….) 3. Các dạng vi phạm phổ biến trong công tác kiểm sát giải quyết vụ án, vụ việc dân sự.		jyTVCCS0BW_dxmdYDk0L1b/view?usp=sharing
36.	50/TB-VKS-DS	VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng	26/06/2024	Thông báo 50/TB-VKS-DS ngày 26/06/2024 của VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự	Nội dung rút kinh nghiệm: 1. Về tố tụng: Ông Thái Thọ Triết khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc UBND tỉnh C trả lại cho gia đình ông đất và ngôi nhà; Huỷ Quyết định số 3749/QĐ-UBND ngày 25/11/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh C giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Điểm về việc đòi lại nhà đất số 35 đường Nguyễn Thái Học, thành phố B, tỉnh C. Như vậy, căn cứ đối tượng bị kiện thì đây là quan hệ tố tụng hành chính, nhưng Toà án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án dân sự theo thủ tục tố tụng dân sự là không đúng thẩm quyền vụ việc. 2. Về nội dung: + Buộc UBND tỉnh C thanh toán tiền trưng mua nhà cho gia đình ông Thái Thọ Triết với số tiền 1.315.350.000 đồng là vượt quá yêu cầu khởi kiện của ông Triết. + Buộc UBND tỉnh C thanh toán số tiền trưng mua tài sản cho gia đình ông Triết là không đúng pháp luật, vượt quá thẩm quyền của Hội đồng xét xử, vì nội dung này thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh C.	Thụ lý sai thẩm quyền; xử lý vượt quá yêu cầu khởi kiện	https://drive.google.com/file/d/19fEFcCL4Cewc13adCaud9_6wtADH2oXV/view?usp=sharing

					+ Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Triết và buộc UBND tỉnh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng.		
37.	146/TB-VKSTC	VKSND Tối cao	26/07/2024	Thông báo số 146/TB-VKSTC ngày 26/07/2024 của VKSND Tối cao Rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết việc dân sự về kinh doanh, thương mại	Nội dung rút kinh nghiệm: 1. Vụ thứ nhất thuộc trường hợp không công nhận và cho thi hành tại Việt Nam phán quyết của trọng tài nước ngoài nhưng Toà án cấp sơ thẩm và Toà án cấp phúc thẩm lại ra phán quyết công nhận và cho thi hành tại Việt Nam phán quyết của trọng tài nước ngoài tại Việt Nam là không đúng nên đã bị cấp giám đốc thẩm huỷ án và giao hồ sơ về cấp sơ thẩm xét xử lại. 2. Vụ thứ hai, thuộc trường hợp công nhận và cho thi hành tại Việt Nam phán quyết của trọng tài nước ngoài. Toà án cấp sơ thẩm đã công nhận và cho thi hành tại Việt Nam phán quyết của trọng tài nước ngoài là đúng. Toà án cấp phúc thẩm không công nhận và cho thi hành tại Việt Nam phán quyết của trọng tài nước ngoài là không có căn cứ pháp luật nên đã bị cấp giám đốc thẩm huỷ quyết định phúc thẩm giữ nguyên quyết định sơ thẩm. Từ kết quả giải quyết 02 việc dân sự cụ thể nêu trên, khi thực hiện công tác kiểm sát việc giải quyết các việc dân sự tương tự, Viện kiểm sát nhân dân các cấp cần lưu ý phân biệt trường hợp nào áp dụng nguyên tắc có đi có lại, trường hợp nào áp dụng Luật Tương trợ tư pháp; trường hợp nào áp dụng Công ước New York năm 1958 cũng như việc áp dụng các hiệp định song phương, đa phương mà Việt Nam đã tham gia ký kết hoặc công nhận. Từ đó, căn cứ quy định của pháp luật Việt Nam đưa ra phán quyết đúng quy định của pháp luật về việc công hoặc không công nhận và cho thi hành các quyết định trọng tài nước ngoài tại Việt Nam.	Yêu cầu công nhận và cho thi hành tại Việt Nam các phán quyết của trọng tài nước ngoài	https://drive.google.com/file/d/1F2X8cWr_XK8kR_OVCpyYNoSe53t8ahwd/view?usp=sharing

38.	59/TB-VKS-DS	VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng	02/08//2024	Thông báo số 59/TB-VKS-DS ngày 02/08/2024 của VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự	Nội dung rút kinh nghiệm: Sai khi ký Hợp đồng đặt cọc, bà Ng đã tiến hành làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và nộp hồ sơ tại bộ phận một cửa, nhưng đến ngày 13/7/2022 (quá thời hạn đặt cọc), cơ quan có thẩm quyền mới có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 299m. Do đó, thời điểm ngày 18/5/2022, cơ quan chức năng chưa có kết quả trả hồ sơ cho bà Ng là phù hợp với lời khai của bà Ng có đến nhận, nhưng không có kết quả. Vì vậy, các bên không ký được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như thỏa thuận là do nguyên nhân khách quan từ phía cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, không phải lỗi do bà Ng. Theo Án lệ số 25/2018/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2018 và được công bố theo Quyết định số 269/QĐ-CA ngày 06/11/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, bà Ng không phải chịu phạt cọc (vì lý do khách quan), nhưng tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm lại phạt cọc đối với bà Ng là không đúng quy định tại Án lệ nêu trên.	Tranh chấp hợp đồng đặt cọc	https://drive.google.com/file/d/1ENgIdNpOQsyqZj9TqwHBwbhfBPlaKE9H/view?usp=sharing
39.	60/TB-VKS-DS	VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng	02/08//2024	Thông báo số 60/TB-VKS-DS ngày 02/08/2024 của VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự	Nội dung rút kinh nghiệm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 562, tờ bản đồ số 14, diện tích 7.920m2 tại xã K, thành phố T, tỉnh L do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB443451 ngày 16/11/2015 đứng tên ông Nguyễn Bảo H đã bị tuyên hủy giá trị pháp lý đối với GCNQSDĐ của ông H tại Bản án dân sự sơ thẩm và phúc thẩm nêu trên đã có hiệu lực pháp luật nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Bảo H không còn giá trị pháp lý. Nhưng ngày 20/01/2021, Tòa án nhân dân thành phố T lại ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số	Tranh chấp hợp đồng tín dụng	https://drive.google.com/file/d/1NqvaerkH-095RMy_90zInkVqghQA1bEf/view?usp=sharing

					07/2021/QĐST-DS ngày 20/01/2921 về phần xử lý tài sản thế chấp đối với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CB443451 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 16/11/2015 cho ông Nguyễn Bảo H là không đúng và cũng không thể thi hành án được.		
40.	74/TB-VKS-DS	VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng	03/10/2024	Thông báo số 74/TB-VKS-DS ngày 03/10/2024 của VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự	Nội dung rút kinh nghiệm 1. Xác định di sản thừa kế không đầy đủ: - Thửa đất số 366, diện tích theo giấy chứng nhận là 2.080m² nhưng đo đạc thực tế là 3.664,8m². - Tòa án sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích đất thực tế là di sản thừa kế mà không làm rõ nguồn gốc phần đất chênh lệch. - Phần diện tích tăng thêm do bị đơn khai phá, không phải di sản của vợ chồng cụ Dương Th và cụ Lê Thị Tr. 2. Không tính công sức của bị đơn: Gia đình bị đơn đã quản lý, sử dụng và giữ gìn thửa đất hơn 20 năm, góp phần làm tăng giá trị di sản. Tòa án sơ thẩm không xem xét công sức này, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bị đơn. 3. Không đáp ứng nguyện vọng các đồng thừa kế: Các đồng thừa kế có nhu cầu nhận đất làm nhà thờ cúng cha mẹ. Diện tích đất đủ khả năng chia, nhưng	Tranh chấp di sản thừa kế	https://drive.google.com/file/d/1msodtu9aUunDVliPQNnMTmATvaUoKeZt/view?usp=sharing

					tòa án sơ thẩm lại giao toàn bộ đất cho bị đơn mà không chia hiện vật cho các đồng thừa kế.		
41.	72/TB-VKS-DS	VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng	03/10/2024	Thông báo rút kinh nghiệm số 72/TB-VKS-DS ngày 03/10/2024 của VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng rút kinh nghiệm về kiểm sát giải quyết vụ án dân sự	**Nội dung rút kinh nghiệm:** 1. Tòa sơ thẩm không xác minh rõ nguồn gốc, thời điểm chia đất và tài liệu liên quan. 2. Tòa cũng chưa thu thập đúng quy định các file video, ghi âm do Nguyên đơn cung cấp làm chứng cứ giải quyết vụ án. 3. Đất tranh chấp chồng lấn với thửa liền kề, có tài sản tranh chấp nhưng Tòa không đưa người liên quan vào tố tụng, không giải quyết tài sản trên đất. 4. Bản án sơ thẩm tuyên giao đất cho bị đơn, buộc hoàn trả theo giá thị trường dù có phần đất chồng lấn làm ảnh hưởng quyền lợi của bị đơn.	Tranh chấp đòi lại tài sản	https://drive.google.com/file/d/1GLqHt8YLyjl_MU7MGgsa2a87CgQNjkNP/view?usp=sharing
42.	76/TB-VKS-DS	VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng	10/10/2024	Thông báo rút kinh nghiệm số 76/TB-VKS-DS ngày 10/10/2024 của VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng rút kinh nghiệm về kiểm sát giải	**Nội dung rút kinh nghiệm:** 1. Vượt quá phạm vi khởi kiện: Nguyên đơn chỉ yêu cầu chia di sản của cụ Bồn, nhưng Tòa án sơ thẩm lại chia toàn bộ tài sản chung của cụ Bồn và cụ Tư, bao gồm cả phần tài sản của cụ Tư – người còn sống.	Tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	https://drive.google.com/file/d/1Eq5MRXylNQEqqwvLxTeOeh9rFAtz36UZ/view?usp=sharing

				quyết vụ án dân sự	2. Thiếu sót trong giải quyết hợp đồng tặng cho: Tòa án sơ thẩm tuyên hủy GCNQSDĐ do xác định việc cấp sổ đỏ cho cụ Tư năm 2014 là trái luật, nhưng không xem xét tính hợp pháp của hợp đồng tặng cho giữa cụ Tư và vợ chồng ông Quế – bà Thắm, nên hợp đồng này vẫn còn hiệu lực pháp lý là thiếu sót, không đúng pháp luật.		
43.	78/TB-VKS-DS	VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng	14/10/2024	Thông báo số 78/TB-VKS-DS ngày 14/10/2024 của VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng Rút kinh nghiệm về kiểm sát giải quyết vụ án dân sự	**Nội dung cần rút kinh nghiệm:** 1. Tòa án xác định thời hiệu khởi kiện dựa trên các ngày 30/6/2017 và 01/02/2018 (3 năm từ thời hạn vay ban đầu), trong khi thời hiệu phải được tính từ ngày 12/12/2019 (sau khi Công ty hoàn tất chuyển nhượng cổ phần).. 2. Không làm rõ tính pháp lý của tài liệu chứng minh thỏa thuận gia hạn trả nợ qua email. 3. Áp dụng thời hiệu không đúng đối với yêu cầu đòi lại tài sản (nợ gốc), trong khi yêu cầu này không áp dụng thời hiệu khởi kiện.	Tranh chấp hợp đồng vay tài sản	https://drive.google.com/file/d/1W7mR1vOonV5TiPuAOTcth11KZfuAy1Tm/view?usp=sharing
44.	79/TB-VKS-DS	VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng	23/10/2024	Thông báo số 79/TB-VKS-DS ngày 23/10/2024 của VKSND cấp tao tại Đà nẵng rút kinh nghiệm trong	**Nội dung rút kinh nghiệm** 1. Vi phạm về tố tụng: - Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh, thu thập đầy đủ thông tin về những người thừa kế quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không đưa người có quyền lợi	Tranh chấp đòi lại tài sản cho ở nhờ	https://drive.google.com/file/d/1JulYfUli8mYdG_Ahez0VVcxHEROBL8oa/vie

				giải quyết tranh chấp về Tranh chấp đòi lại tài sản cho ở nhờ	nghĩa vụ liên quan vào vụ án mà còn nhận định quyền và nghĩa vụ của những người liên quan sẽ được giải quyết bằng vụ án là vi phạm nghiệm trọng tố tụng, hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ. - Thiếu hợp pháp hóa lãnh sự: Lời khai của một đương sự đang định cư tại nước ngoài không được hợp pháp hóa lãnh sự, vi phạm quy định tại Điều 478 Bộ luật Tố tụng Dân sự. 2. Vi phạm về nội dung: - Phân chia quyền sử dụng đất không chính xác: Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ phần diện tích đất có các ngôi mộ thuộc quyền quản lý của ai. Dù bị đơn không thừa nhận quản lý đất có ngôi mộ, nhưng vẫn bị buộc trả đất, dẫn đến mâu thuẫn trong quyết định. - Chứng cứ không rõ ràng: Nguyên đơn chưa cung cấp tài liệu chứng minh việc bị đơn được cho ở nhờ. Tuy nhiên, Tòa án vẫn chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện mà không có căn cứ đầy đủ. - Xử lý đất "vắng chủ" không hợp lý: Phần đất tranh chấp thuộc diện "vắng chủ" khi gia đình nguyên đơn xuất cảnh, nhưng Tòa án chưa làm rõ tình trạng pháp lý của đất này và quyền sử dụng của bị đơn theo các tài liệu hiện hành.		w?usp=sharing

					- Sai sót trong việc xem xét nguồn gốc và quyền sử dụng đất: Quyết định của UBND thành phố và các tài liệu xác nhận hiện trạng sử dụng đất trước đây chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét đầy đủ, dẫn đến việc đánh giá chưa toàn diện nguồn gốc và quyền sử dụng đất của các bên.		
45.	85/TB-VKS-DS	VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng	31/10/2024	Thông báo số 85/TB-VKS-DS ngày 31/10/2024 của VKSND Cấp cao tại TP. Đà Nẵng rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết án dân sự	**Nội dung cần rút kinh nghiệm:** 1. Vi phạm quy định về khởi kiện và chứng cứ: Các đương sự đã thay đổi yêu cầu trong quá trình tố tụng, đặc biệt là về việc chia thừa kế, nhưng lại không cung cấp đầy đủ bản khai và chứng cứ theo đúng quy định. Tòa án sơ thẩm đã tuyên các quyết định vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu của các đương sự. 2. Vi phạm quyền lợi của đương sự yếu thế: Bà Nguyễn Thị Kim V là người khuyết tật và chưa được đảm bảo đầy đủ quyền lợi trong suốt quá trình tố tụng, điều này vi phạm quyền của đương sự theo Bộ luật Tố tụng Dân sự. 3. Không đánh giá đầy đủ chứng cứ và tình tiết vụ án: Tòa án sơ thẩm chưa xem xét kỹ các thay đổi về quyền sử dụng đất, việc tranh chấp và các giao dịch chuyển nhượng giữa các bên, dẫn đến thiếu sót trong việc bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các bên liên quan.	Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng thuê tài sản; tuyên bố văn bản khai nhận di sản thừa kế vô hiệu và chia di sản thừa kế	https://drive.google.com/file/d/1aJDIl2vpjWRu226HBU8B6CtmXZNpfGxl/view?usp=sharing

					4. Khả năng phát hiện sai sót trong công tác kiểm sát chưa kịp thời: Việc không phát hiện và báo cáo vi phạm kịp thời đã dẫn đến việc bản án sơ thẩm bị hủy bởi Tòa án cấp phúc thẩm.		
46.	07/TB-VC3-VP	VKSND Cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh	25/03/2025	Thông báo số 07/TB-VC3-VP ngày 25/03/2025 của VKSND Cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh rút kinh nghiệm vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng đặt cọc	Nội dung cần rút kinh nghiệm 1. Vi phạm thủ tục tố tụng nghiêm trọng khoản 4 Điều 68 BLTTDS 2015: Tòa án hai cấp đã không đưa đầy đủ người có quyền và nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên: - Trong biên bản thỏa thuận, người nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Phấn, nhưng trên thực tế, bà Nga là người nhận chuyển nhượng và ký tên với tư cách đại diện bà Nga. - Tòa án không đưa bà Phấn vào tố tụng để xác minh tư cách giao dịch, dẫn đến việc không làm rõ nguồn gốc số tiền tranh chấp và tư cách pháp lý của bà Nga. - Ngoài ra, do bà Nga đã có chồng và giao dịch xảy ra trong thời kỳ hôn nhân nhưng chồng bà không được đưa vào tham gia tố tụng, khiến việc xác định tài sản chung chưa đầy đủ, ảnh hưởng đến quyền lợi của chồng bà Nga. 2. Xác định sai tư cách tố tụng (Khoản 2 Điều 68 BLTTDS 2015)	Tranh chấp hợp đồng đặt cọc Hợp đồng ủy quyền Phạt cọc / hoàn trả tiền cọc Sai tư cách tố tụng Không đưa đầy đủ đương sự tham gia tố tụng Giao dịch vô hiệu do giả tạo	https://drive.google.com/file/d/1TLy34_yl4vmZGuynxuB5KNnRfcgpt4AR/view?usp=sharing

					Tòa án xác định ông Đinh Trung Thành và bà Nguyễn Thị Thanh Ngọc là người có quyền và nghĩa vụ liên quan, trong khi thực tế, họ là bị đơn do có liên đới đến trách nhiệm hoàn trả tiền. Tòa án cũng buộc họ chịu án phí dân sự sơ thẩm trong khi không xác định đúng tư cách tố tụng, vi phạm quy định tại Điều 25 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. 3. Đánh giá không toàn diện chứng cứ và bản chất giao dịch: Tòa án nhận định bà Nga bị lừa dối vì không biết đất bị thế chấp, trong khi chính bà đã khai rằng biết trước một số thửa đất đang thế chấp ngân hàng. Hai bên không thỏa thuận rõ ràng về địa điểm ký hợp đồng công chứng; bà Nga cũng không chứng minh được mình đã mang tiền đến văn phòng công chứng. Tòa chưa đánh giá ý chí thực sự của bà Nga khi chủ động liên hệ hủy giao dịch, nhưng vẫn buộc các bị đơn chịu trách nhiệm hoàn toàn.		