

**ĐẠI HỌC QUỐC GIA HÀ NỘI  
KHOA LUẬT**

**LÊ QUỐC GIANG**

**GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP THỪA KẾ QUYỀN SỬ  
DỤNG ĐẤT THEO THỦ TỤC TỔ TỤNG DÂN SỰ**

*Chuyên ngành: Luật Dân sự*  
*Mã số: 60 38 30*

**TÓM TẮT LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC**

**HÀ NỘI - 2014**

**Công trình được hoàn thành  
tại Khoa Luật - Đại học Quốc gia Hà Nội**

***Cán bộ hướng dẫn khoa học: TS. BÙI THỊ HUYỀN***

***Phản biện 1: .....***

***Phản biện 2: .....***

**Luận văn được bảo vệ tại Hội đồng chấm luận văn, họp tại  
Khoa Luật - Đại học Quốc gia Hà Nội.**

*Vào hồi ..... giờ ....., ngày ..... tháng ..... năm 2014*

**Có thể tìm hiểu luận văn tại**

**Trung tâm tư liệu Khoa Luật – Đại học Quốc gia Hà Nội**

**Trung tâm Thông tin – Thư viện, Đại học Quốc gia Hà Nội**

# MỤC LỤC

*Trang*

Trang phụ bì

Lời cam đoan

Mục lục

Danh mục từ viết tắt

**MỞ ĐẦU** ..... 1

**Chương 1: KHÁI QUÁT CHUNG VỀ GIẢI QUYẾT TRANH  
CHẤP THỪA KẾ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO THỦ  
TỤC TỔ TỤNG DÂN SỰ** ..... 5

**1.1. Khái niệm giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất  
theo thủ tục tố tụng dân sự**..... 5

**1.2. Đặc trưng của giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng  
đất theo thủ tục tố tụng dân sự** ..... 7

1.2.1. Đặc trưng về thẩm quyền giải quyết tranh chấp thừa kế quyền  
sử dụng đất ..... 7

1.2.2. Đặc trưng về đương sự trong giải quyết tranh chấp thừa kế  
quyền sử dụng đất ..... 8

1.2.3. Đặc trưng về áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp  
thừa kế quyền sử dụng đất..... 9

1.2.4. Đặc trưng về việc xác định, xác minh các tài liệu, chứng cứ để  
giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất..... 10

1.2.5. Đặc trưng về trình tự, thủ tục giải quyết các tranh chấp thừa kế  
quyền sử dụng đất ..... 12

**1.3. Sơ lược lịch sử hình thành và phát triển của pháp luật về  
giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ  
tục tố tụng dân sự**..... 14

1.3.1. Giai đoạn 1945 - 1989.....	14
1.3.2. Giai đoạn 1989 - 2004.....	16
1.3.3. Giai đoạn 2004 đến nay.....	17
<b>1.4. Cơ sở khoa học của việc xây dựng các quy định pháp luật về giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất .....</b>	<b>18</b>
<b>1.5. Các yếu tố ảnh hưởng đến việc giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự.....</b>	<b>21</b>
<b>Chương 2: PHÁP LUẬT VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP THỪA KẾ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO THỦ TỤC TỐ TỤNG DÂN SỰ .....</b>	<b>28</b>
<b>2.1. Khởi kiện và thụ lý giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất.....</b>	<b>28</b>
2.1.1. Khởi kiện tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất .....	28
2.1.2. Điều kiện thụ lý vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất.....	29
2.1.2. Trình tự thụ lý vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất .....	36
<b>2.2. Chuẩn bị xét xử và hòa giải trong giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất .....</b>	<b>37</b>
2.2.1. Chuẩn bị xét xử giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất .....	37
2.2.2. Thủ tục hòa giải và công nhận sự thỏa thuận của đương sự.....	42
2.2.3. Ra quyết định tố tụng trong giai đoạn chuẩn bị xét xử vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất.....	45
<b>2.3. Phiên tòa sơ thẩm giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất.....</b>	<b>46</b>
<b>Chương 3: THỰC TIỄN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP THỪA KẾ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ MỘT SỐ KIẾN NGHỊ.....</b>	<b>49</b>

<b>3.1. Thực tiễn giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự.....</b>	<b>49</b>
3.1.1. Những kết quả đạt được trong giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự .....	50
3.1.2. Những tồn tại, bất cập trong giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất .....	53
<b>3.2. Một số kiến nghị nhằm hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất .....</b>	<b>67</b>
3.2.1. Kiến nghị hoàn thiện pháp luật giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự .....	67
3.2.2. Kiến nghị nâng cao hiệu quả giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự .....	70
<b>KẾT LUẬN .....</b>	<b>74</b>
<b>DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO.....</b>	<b>76</b>

## MỞ ĐẦU

### 1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là tài nguyên thiên nhiên quý giá có vai trò, ý nghĩa quan trọng đối với sự phát triển kinh tế, xã hội của mỗi quốc gia. Pháp luật Việt Nam có chế định pháp lý đặc biệt đối với loại tài sản này. Về nguyên tắc, đất đai thuộc sở hữu toàn dân, nhưng pháp luật cũng dành cho người sử dụng đất những quyền năng nhất định trong việc khai thác, quản lý và sử dụng đất. Thừa kế quyền sử dụng đất là một trong những quyền năng đặc thù, được pháp luật thừa nhận, có vai trò quan trọng trong việc duy trì, bảo tồn và chuyển giao qua các thế hệ đối với loại tài sản đặc biệt này.

Thừa kế là việc di chuyển tài sản của người đã chết cho những người còn sống theo di chúc hoặc theo pháp luật, những tranh chấp thừa kế thường diễn ra rất phức tạp, nhất là những tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất. Thực tế tố tụng tại Tòa án những năm qua cho thấy, việc giải quyết những tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất gặp rất nhiều khó khăn. Nhiều vụ việc đã diễn ra trong nhiều năm nhưng do tính chất phức tạp của quan hệ, cơ quan tố tụng đã giải quyết nhiều lần nhưng cũng chưa thực sự được thấu tình đạt lý.

Học viên lựa chọn đề tài ***“Giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự”*** để thực hiện luận văn thạc sỹ luật học nhằm mục đích nghiên cứu những quy định pháp luật tố tụng giải quyết tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó, việc nghiên cứu đề tài cũng nhằm làm rõ thực trạng áp dụng pháp luật và những khó khăn, vướng mắc trong quá trình giải quyết giải quyết những

tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, để từ đó rút ra những bài học kinh nghiệm, kiến nghị giúp cơ quan lập pháp có căn cứ sửa đổi, bổ sung Bộ luật Dân sự và Bộ luật Tố tụng dân sự cho ngày một phù hợp hơn với đời sống thực tiễn đặt ra.

## **2. Tình hình nghiên cứu và tính mới của đề tài**

Pháp luật về thừa kế nói chung ở Việt Nam đã có nhiều công trình nghiên cứu dưới dạng cử nhân luật, tiến sỹ luật học, thạc sỹ luật học. Những công trình đó thường tập trung nghiên cứu một vấn đề chung như thừa kế theo di chúc, thừa kế theo pháp luật, thừa kế thế vị, di sản thừa kế..., đó là các công trình nghiên cứu của tiến sỹ Phùng Trung Tập về thừa kế theo pháp luật của công dân Việt Nam từ năm 1945 đến nay; Công trình nghiên cứu của tiến sỹ Phạm Văn Tiếp về thừa kế theo di chúc và thực tiễn áp dụng; Công trình nghiên cứu của tiến sỹ Nguyễn Minh Tuấn về nguyên tắc chung của pháp luật thừa kế; luận văn tiến sỹ luật học của Trần Thị Huệ về di sản thừa kế...vv.

Những công trình đó nghiên cứu ở diện rộng và chung nhất về thừa kế theo pháp luật và thừa kế theo di chúc, học viên chọn đề tài “ ***Giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự***” là một đề tài hoàn toàn mới chỉ nghiên cứu về tố tụng, qua đó thấy được tiến trình giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự.

Luận văn là công trình đầu tiên nghiên cứu có tính chất chuyên sâu và có hệ thống về thủ tục tố tụng giải quyết tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất chưa được nghiên cứu ở cấp độ thạc sỹ hay tiến sỹ.

### **3. Mục đích nghiên cứu và nhiệm vụ của luận văn**

Mục đích của luận văn là tập trung nghiên cứu pháp luật tố tụng dân sự về giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất. Trên cơ sở đó, phân tích, đánh giá thực trạng áp dụng pháp luật, thực tiễn giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất tại Tòa án các cấp. Đồng thời, đề xuất một số ý kiến, giải pháp nhằm hoàn thiện pháp luật trong quá trình giải quyết các tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất tại Việt Nam hiện nay.

Để thực hiện mục đích trên, luận văn có những nhiệm vụ sau:

- Nghiên cứu pháp luật giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự;
- Nghiên cứu, đánh giá thực trạng giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và thực tiễn giải quyết tranh chấp tại Tòa án các cấp;
- Đề xuất giải pháp hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và thực tiễn giải quyết tranh chấp tại Tòa án các cấp.

### **4. Phạm vi nghiên cứu**

Luận văn không đề cập sâu đến quy định pháp luật nội dung về thừa kế quyền sử dụng đất mà chỉ tập trung nghiên cứu các quy định pháp luật tố tụng dân sự về giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và các quy định của pháp luật nội dung liên quan đến các vấn đề về tố tụng.

Luận văn không nghiên cứu về các nhóm đất nói chung mà chỉ giới hạn nghiên cứu nhóm đất ở - là di sản thừa kế, đối tượng tài sản được giải quyết trong tranh chấp thừa kế. Do vậy, thuật ngữ “quyền sử dụng đất” sử dụng trong phạm vi luận văn này được hiểu là quyền sử dụng đất ở.

Luận văn chỉ tập trung nghiên cứu trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất tại Tòa án cấp xét xử sơ thẩm. Trong



phạm vi nghiên cứu, luận văn không đề cập đến việc giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất tại Tòa án cấp phúc thẩm cũng như thủ tục giám đốc thẩm và thủ tục tái thẩm.

## **5. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu**

Luận văn dựa trên phương pháp luận của chủ nghĩa Mác - Lênin, tư tưởng Hồ Chí Minh về pháp luật, các quan điểm của Đảng, Nhà nước về bảo vệ pháp luật thừa kế nói chung và pháp luật thừa kế quyền sử dụng đất nói riêng.

Luận văn sử dụng các phương pháp nghiên cứu của chủ nghĩa duy vật biện chứng và chủ nghĩa duy vật lịch sử, như: phương pháp kết hợp lý luận với thực tiễn, phương pháp phân tích và tổng hợp, phương pháp so sánh, thống kê, hệ thống hóa...

## **6. Kết cấu của luận văn**

Ngoài phần Mở đầu, Kết luận, Mục lục và Danh mục tài liệu tham khảo, luận văn kết cấu gồm 3 chương.

**Chương 1:** Khái quát chung về giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự

**Chương 2:** Pháp luật về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự

**Chương 3:** Thực tiễn giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và một số kiến nghị

## **Chương 1**

# **KHÁI QUÁT CHUNG VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP THỪA KẾ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO THỦ TỤC TỔ TỤNG DÂN SỰ**

### **1.1. Khái niệm giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự**

Tổ tụng dân sự là trình tự, thủ tục giải quyết các vụ việc dân sự tại Tòa án. Hiện nay, có quan điểm cho rằng tố tụng dân sự là trình tự, thủ tục giải quyết các vụ việc dân sự tại Tòa án; trình tự, thủ tục thi hành án dân sự, tác giả đồng tình với quan điểm này, song trong phạm vi luận văn này tác giả chỉ nghiên cứu trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự tại Tòa án.

Thừa kế quyền sử dụng đất được hiểu là việc dịch chuyển quyền sử dụng đất của người chết cho người khác theo di chúc hoặc theo pháp luật. Người thừa kế sẽ trở thành chủ sở hữu hợp pháp đối với quyền sử dụng đất do người chết để lại và được pháp luật bảo hộ. Tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất là những mâu thuẫn, xung đột về quyền và lợi ích của những đối tượng được nhận thừa kế liên quan đến di sản là quyền sử dụng đất.

Như vậy, giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự là việc Tòa án có thẩm quyền áp dụng các quy định của pháp luật dân sự, pháp luật đất đai để giải quyết mâu thuẫn về quyền thừa kế hoặc thực hiện vụ về tài sản do người chết để lại theo trình tự, thủ tục do pháp luật tố tụng dân sự quy định.

### **1.2. Đặc trưng của giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự.**

Giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự, bao gồm những đặc trưng sau đây:

### ***1.2.1. Đặc trưng về thẩm quyền giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất***

Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất là một loại tranh chấp dân sự đặc thù bởi nó vừa chịu sự điều chỉnh của quan hệ pháp luật thừa kế nhưng đồng thời cũng chịu sự điều chỉnh của quan hệ pháp luật đất đai. Tuy nhiên, theo quy định pháp luật hiện hành, việc xác định thẩm quyền giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất căn cứ theo quy định của BLTTDS. Theo đó, Tòa án là cơ quan duy nhất có thẩm quyền giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự. UBND hoặc Văn phòng công chứng chỉ có thẩm quyền công nhận, công chứng thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất. Đây không phải là việc giải quyết tranh chấp mà chỉ là một hành vi pháp lý công nhận hoặc công chứng một sự kiện pháp lý trên cơ sở sự thống nhất và thỏa thuận của bên trong quan hệ pháp luật thừa kế.

### ***1.2.2. Đặc trưng về đương sự trong giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất***

Cũng như các vụ án tranh chấp dân sự khác, đương sự trong vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất cũng gồm nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, đương sự trong vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất có những đặc thù riêng, họ thường là những người thân trong một gia đình hoặc dòng tộc, họ có quan hệ huyết thống, quan hệ hôn nhân hoặc quan hệ nuôi dưỡng. Đương sự trong vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất thường là những người anh, em hoặc cha, mẹ với các con trong một gia đình, khi không thể tự thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất hoặc việc thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại họ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

### ***1.2.3. Đặc trưng về áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất***

Như đã nói, tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất là một loại tranh chấp dân sự đặc thù, về bản chất là tranh chấp thừa kế nhưng tài sản tranh chấp lại là quyền sử dụng đất. Do đó, để giải quyết loại tranh chấp này cần áp dụng nhiều văn bản pháp luật khác nhau như Luật Đất đai, Bộ luật Dân sự; Luật Hôn nhân và Gia đình; Luật Nuôi con nuôi; Bộ luật Tố tụng dân sự...

### ***1.2.4. Đặc trưng về việc xác định, xác minh các tài liệu, chứng cứ để giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất***

Xác định tài liệu, chứng cứ luôn là một vấn đề quan trọng bậc nhất để giải quyết các vụ án dân sự. Trong vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất thì việc xác định, xác minh tài liệu, chứng cứ là rất khó khăn và phức tạp. Khi giải quyết loại tranh chấp này, Tòa án cần xác định đầy đủ đương sự tham gia tố tụng, xác định di sản thừa kế và định giá di sản chính xác, xác minh được nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng đất, xác định thời điểm mở thừa kế. Muốn lập hồ sơ vụ án với đầy đủ chứng cứ để giải quyết vụ án khách quan đúng theo quy định pháp luật thì Tòa án cần thu thập chứng cứ từ nhiều nguồn khác nhau như lời khai của đương sự, tài liệu chứng cứ do đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự cung cấp hoặc Tòa án tự tiến hành thu thập chứng cứ theo quy định pháp luật.

### ***1.2.5. Đặc trưng về trình tự, thủ tục giải quyết các tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất***

Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất được Tòa án giải quyết theo một trình tự, thủ tục nhất định trên cơ sở quy định của BLTTDS. Trình

tự, thủ tục giải quyết các tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất cũng giống như trình tự thủ tục giải quyết vụ án dân sự nói chung song nó có những đặc thù riêng. Chẳng hạn như đặc thù về thẩm quyền khi xác định điều kiện thụ lý vụ án, Tòa án là cơ quan duy nhất có thẩm quyền giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, UBND không có thẩm quyền giải quyết tranh chấp này mặc dù tài sản tranh chấp cũng là quyền sử dụng đất. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, các tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập cũng có những đặc thù riêng, đó thường là di chúc, giấy khai sinh, giấy chứng tử, giấy đăng ký kết hôn, văn bản xác nhận quan hệ nuôi con nuôi, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các văn bản khác chứng minh quan hệ huyết thống, quan hệ hôn nhân, quan hệ nuôi dưỡng, nguồn gốc đất...vv.

### **1.3. Sơ lược lịch sử hình thành và phát triển của pháp luật về giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự**

Lịch sử hình thành phát triển của pháp luật về giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự trải qua các giai đoạn chính sau đây.

#### ***1.3.1. Giai đoạn 1945 - 1989***

Trong giai đoạn 1945 – 1989, những văn bản pháp luật về giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất còn khá tản mạn, không có văn bản hệ thống điều chỉnh. Trong giai đoạn đầu, các tranh chấp dân sự vẫn được giải quyết trên cơ sở quy định của Bộ dân luật Bắc kỳ, Bộ dân luật Trung kỳ và Bộ luật dân sự Nam kỳ giản yếu. Trong giai đoạn này, Luật Đất đai năm 1988 và Pháp lệnh Thủ tục giải quyết các vụ án dân sự năm 1989 ra đời đã ghi dấu ấn và đặt nền móng cho việc giải quyết các tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất.

### ***1.3.2. Giai đoạn 1989 - 2004***

Năm 1989 đã đánh dấu bước ngoặt lớn trong sự phát triển của pháp luật tố tụng dân sự Việt Nam bằng sự ra đời của Pháp lệnh thủ tục giải quyết các vụ án dân sự. Đây là văn bản pháp luật quy định một cách có hệ thống về thủ tục giải quyết các vụ việc dân sự và có hiệu lực pháp lý cao. Ngay sau đó là sự ra đời của Pháp lệnh thi hành án dân sự (năm 1993); Pháp lệnh thủ tục giải quyết các vụ án kinh tế (năm 1994); Pháp lệnh thủ tục giải quyết các tranh chấp lao động (năm 1996)... Ngày 30/8/1990, Pháp lệnh thừa kế được ban hành là văn bản pháp luật có tính hệ thống đầu tiên quy định về trình tự thủ tục giải quyết các tranh chấp thừa kế.

### ***1.3.3. Giai đoạn 2004 đến nay***

Sự ra đời của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004, sau đó là Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của BLTTDS năm 2011 có hiệu lực thay thế tất cả các pháp lệnh về thủ tục giải quyết các vụ án dân sự 1989; pháp lệnh thủ tục giải quyết các vụ án kinh tế 1994; pháp lệnh thủ tục giải quyết các tranh chấp lao động 1996. Cùng với sự ra đời của BLTTDS, thì rất nhiều các nghị định, nghị quyết đã được ban hành nhằm hướng dẫn thi hành cụ thể, chi tiết các quy định của BLTTDS.

## **1.4. Cơ sở khoa học của việc xây dựng các quy định pháp luật về giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất**

Việc xây dựng các quy định về giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất được dựa trên những cơ sở khoa học sau đây:

*Thứ nhất*, chủ thể của các quan hệ này bình đẳng về quyền và lợi ích. Họ có quyền và nghĩa vụ ngang nhau trong việc tham gia tố tụng, đều có quyền bảo vệ lợi ích hợp pháp của mình.

*Thứ hai*, quan hệ tranh chấp dân sự được hình thành trên cơ sở mâu thuẫn về lợi ích tư hữu giữa các đương sự với nhau, đặc điểm này hoàn toàn khác với quan hệ hình sự là quan hệ giữa Nhà nước và người thực hiện hành vi phạm tội.

*Thứ ba*, BLTTDS sẽ quy định về mặt trình tự thủ tục để giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, còn luật nội dung áp dụng khi giải quyết các tranh chấp này sẽ là BLDS, Luật Đất đai, Luật Hôn nhân và gia đình, Luật Nuôi con nuôi...vv. Mỗi quan hệ đặc biệt (quan hệ dòng tộc, quan hệ huyết thống, quan hệ hôn nhân, quan hệ nuôi dưỡng) của các đương sự trong các vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất cũng là một cơ sở quan trọng để xây dựng các quy định pháp luật về giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó, di sản thừa kế trong những vụ án này lại là quyền sử dụng đất – tài sản đặc biệt có giá trị lớn, vì vậy đây cũng là một đặc điểm cần lưu ý đối với các nhà lập pháp khi ban hành văn bản pháp luật giải quyết loại tranh chấp này.

### **1.5. Các yếu tố ảnh hưởng đến việc giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự.**

*Thứ nhất*, Quy định pháp luật là một trong những yếu tố quan trọng bậc nhất quyết định đến chất lượng và hiệu quả giải quyết các tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất.

*Thứ hai*, trình độ năng lực, đạo đức nghề nghiệp của cán bộ Tòa án đặc biệt là thẩm phán được phân công giải quyết vụ việc cũng là một trong các yếu tố ảnh hưởng lớn đến hiệu quả và chất lượng giải quyết các vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất.

*Thứ ba*, Tính chất phức tạp và đa dạng của những tranh chấp thừa kế

quyền sử dụng đất cũng là một trong những yếu tố gây khó khăn không nhỏ cho việc giải quyết các vụ án này.

*Thứ tư*, trình độ hiểu biết pháp luật của đương sự trong tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất là một yếu tố quan trọng ảnh hưởng đến việc giải quyết tranh chấp.

*Thứ năm*, sự kết phối hợp từ các tổ chức, cơ quan chuyên môn trong việc giải quyết vụ tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất cũng ảnh hưởng đến chất lượng giải quyết vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất.

## **Chương 2**

### **PHÁP LUẬT VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP THỪA KẾ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO THỦ TỤC TỐ TỤNG DÂN SỰ**

#### **2.1. Khởi kiện và thụ lý giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất**

##### ***2.1.1. Khởi kiện tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất***

Khởi kiện yêu cầu Tòa án có thẩm quyền bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình là một trong những biện pháp hữu hiệu mà Nhà nước trao cho công dân để họ bảo vệ các quyền dân sự của mình. Trong các vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất thì các đương sự thường phát sinh mâu thuẫn về quyền hưởng di sản thừa kế hoặc mâu thuẫn về thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại, khi không thể tự thỏa thuận thì họ nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.


##### ***2.1.2. Điều kiện thụ lý vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất***

###### ***2.1.2.1. Điều kiện về thẩm quyền giải quyết tranh chấp***


Giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền



của TAND các cấp. UBND không có thẩm quyền giải quyết tranh chấp này, đây là điểm đặc thù về thẩm quyền hoàn toàn khác với các tranh chấp có liên quan đến đất đai. Điều này cũng đồng nghĩa, tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất không được giải quyết theo thủ tục hành chính mà tuân thủ theo trình tự tố tụng tại Tòa án với những thủ tục chặt chẽ do BLTTDS và các văn bản hướng dẫn thi hành quy định. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 5 Điều 25 BLTTDS.

 *Thẩm quyền của Tòa án các cấp đối với tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất*

Sự phân định thẩm quyền giữa Tòa án cấp huyện và Tòa án cấp tỉnh trong việc giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất được BLTTDS quy định theo phương pháp loại trừ. Nghĩa là, các tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất sẽ thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện trừ những trường hợp luật quy định phải do Tòa án cấp tỉnh giải quyết. Cụ thể, Tòa án nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất trong hai trường hợp. Trường hợp thứ nhất là những tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất mà có đương sự hoặc di sản là quyền sử dụng đất ở nước ngoài hoặc cần phải uỷ thác tư pháp cho cơ quan Lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài, cho Tòa án nước ngoài. Trường hợp thứ hai, Tòa án cấp tỉnh lấy lên để giải quyết những tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện.

 *Thẩm quyền của Tòa án theo lãnh thổ trong việc giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất*

Toà án nơi bị đơn cư trú, làm việc (nếu bị đơn là cá nhân) hoặc nơi bị đơn có trụ sở (nếu bị đơn là cơ quan, tổ chức) có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng

đất. Bên cạnh đó, các đương sự có quyền tự thỏa thuận với nhau bằng văn bản yêu cầu Tòa án nơi cư trú, làm việc của nguyên đơn (nếu nguyên đơn là cá nhân) hoặc nơi có trụ sở của nguyên đơn (nếu nguyên đơn là cơ quan, tổ chức) giải quyết tranh chấp nếu việc thỏa thuận đó không trái quy định pháp luật.

#### *2.1.2.2. Xác định người khởi kiện có quyền khởi kiện hay không*

Người khởi kiện tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất phải có đủ năng lực hành vi tố tụng dân sự, tức là khả năng tự mình thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự hoặc ủy quyền cho người đại diện tham gia tố tụng dân sự. Người có quyền khởi kiện trong vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất là người có quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm. Người khởi kiện trong vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất thường là vợ, con, anh chị, em, bố, mẹ... của người chết.

#### *2.1.2.3. Điều kiện về đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện*

Đơn khởi kiện trong vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất cũng như trong các tranh dân sự khác phải đúng cả về nội dung và hình thức. Kèm theo đơn khởi kiện là các tài liệu chứng minh cho mối quan hệ hôn nhân, mối quan hệ huyết thống, mối quan hệ nuôi dưỡng và tài liệu về quyền sử dụng đất như giấy đăng ký kết hôn, giấy khai sinh, giấy giao nhận nuôi con nuôi, giấy chứng tử của người để lại di sản, sổ hộ khẩu, di chúc (nếu có), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trích lục bản đồ, sổ mục kê, sổ địa chính...vv.

#### *2.1.2.4. Điều kiện về tạm ứng án phí*

Cũng như các tranh chấp dân sự khác, nộp tiền tạm ứng án phí là điều kiện cuối cùng để Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án.

### ***2.1.2. Trình tự thụ lý vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất***

Thụ lý vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất được hiểu là việc Tòa án nhận đơn khởi kiện của người khởi kiện đồng thời vào sổ thụ lý để giải quyết vụ án. Trong thời hạn 5 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đơn khởi kiện Tòa án phải xem xét và có một trong các quyết định: tiến hành thủ tục thụ lý vụ án; chuyển đơn khởi kiện giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất cho Tòa án có thẩm quyền; trả lại đơn khởi kiện cho người khởi kiện.

## **2.2. Chuẩn bị xét xử và hòa giải trong giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất**

### ***2.2.1. Chuẩn bị xét xử giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất***

Để chuẩn bị xét xử Tòa án sẽ phải tiến hành các công việc chủ yếu sau: phân công thẩm phán giải quyết vụ án; thông báo thụ lý vụ án; lập hồ sơ vụ án thu thập chứng cứ. Thủ tục chuẩn bị xét xử tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất có những đặc thù sau:

#### ***2.2.1.1 Về thông báo thụ lý vụ án trong giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất***

Theo quy định của Điều 174 BLTTDS, thời hạn thông báo thụ lý vụ án là 03 ngày làm việc. Thực tiễn giải quyết các tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất cho thấy, thời hạn 3 ngày do luật định để thực hiện việc thông báo thụ lý vụ án là một bất cập và chưa thật sự phù hợp. Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất là một tranh chấp phức tạp, luôn có nhiều đương sự tham gia trong cùng vụ án, các đương sự có thể cư trú ở nhiều địa điểm khác nhau vì vậy để tổng đạt thông báo thụ lý vụ án

đầy đủ cho các đương sự trong thời hạn 3 ngày là rất khó khăn. Do vậy, pháp luật nên có quy định điều chỉnh về thời hạn thông báo thụ lý vụ án lên tối thiểu là 5 ngày làm việc.

*2.2.1.2. Thu thập chứng cứ để lập hồ sơ vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất*

✚ *Lấy lời khai của đương sự trong vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất.*

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án gửi thông báo thụ lý vụ án đồng thời yêu cầu bị đơn trình bày ý kiến, quan điểm của mình đối với việc khởi kiện của nguyên đơn.

✚ *Về trung cầu giám định trong vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất*

Trong vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, vấn đề trung cầu giám định thường xảy ra trong trường hợp giám định chữ ký, chữ viết trong di chúc, giám định AND để xác định quan hệ huyết thống.

✚ *Về định giá, thẩm định giá di sản thừa kế là quyền sử dụng đất.*

Hoạt động định giá, thẩm định giá di sản thừa kế quyền sử dụng đất có thể được thực hiện thông qua Hội đồng định giá nhà nước hoặc các tổ chức, cơ sở định giá tư nhân được Nhà nước cấp phép hoạt động.

✚ *Về uỷ thác thu thập chứng cứ*

Ủy thác tư pháp trong giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất thực sự có ý nghĩa thiết thực, bởi đương sự trong vụ án thường rất đông và có thể cư trú ở nhiều địa phương khác nhau.

**2.2.2. Thủ tục hòa giải và công nhận sự thỏa thuận của đương sự**

Hòa giải trong quá trình giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng

đất là một quy định có ý nghĩa nhân văn và thật sự cần thiết trong việc giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất. Đặc thù của đương sự trong tranh chấp này là những người có cùng quan hệ huyết thống, dòng tộc, quan hệ hôn nhân... những mối quan hệ rất gần gũi về mặt tình cảm. Vì vậy, hòa giải trong giai đoạn chuẩn bị xét xử là tạo cho họ cơ hội hàn gắn lại tình cảm, đoàn tụ lại với nhau, giữ gìn được gắn kết gia đình.

### ***2.2.3. Ra quyết định tố tụng trong giai đoạn chuẩn bị xét xử vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất.***

Tòa án có thể ra một trong các quyết định tố tụng sau trong giai đoạn chuẩn bị xét xử: Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án; Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án; Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

### **2.3. Phiên tòa sơ thẩm giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất**

Về nguyên tắc, phiên tòa sơ thẩm vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất được tiến hành như các phiên tòa sơ thẩm vụ án dân sự được quy định tại Chương XIV gồm 46 Điều từ Điều 196 đến Điều 241 của BLTTDS. Theo đó, phiên tòa sơ thẩm với thủ tục bắt đầu phiên tòa, thủ tục hỏi tại phiên tòa, tranh luận tại phiên tòa, nghị án và tuyên án.

## ***Chương 3***

### **THỰC TIỄN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP THỪA KẾ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ MỘT SỐ KIẾN NGHỊ**

#### **3.1. Thực tiễn giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự**

### ***3.1.1. Những kết quả đạt được trong giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự***

Theo thống kê của Tòa án nhân dân tối cao có thể nhận thấy số lượng các vụ án tranh chấp về thừa kế được Tòa án thụ lý và số lượng các vụ án được Tòa án giải quyết đều tăng cao hàng năm. Các vụ tranh chấp thừa kế được thụ lý và giải quyết tại Tòa án cấp phúc thẩm giảm mạnh, cho thấy công tác giải quyết tranh chấp tại Tòa án cấp sơ thẩm ngày càng hiệu quả hơn. Các vụ án tranh chấp thừa kế được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết đúng và hiệu quả hơn đã giảm thiểu việc kháng cáo của đương sự và kháng nghị của Viện kiểm sát và việc giải quyết ở Tòa án cấp phúc thẩm theo đó cũng giảm đi.

Hiện nay, Tòa án nhân dân tối cao chưa có những số liệu thống kê chi tiết, cụ thể về số lượng các vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất được Tòa án thụ lý và giải quyết. Tuy nhiên, trong quá trình thu thập số liệu và trao đổi với cán bộ phụ trách công tác thống kê tại Tòa án nhân dân tối cao, tôi được biết số lượng các tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất đang ngày càng tăng cao. Các tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất chiếm một tỷ lệ khá lớn ước chừng khoảng 80% trong tổng số những vụ tranh chấp thừa kế nói chung.

Mặc dù số lượng các vụ tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất trong những năm qua đang có xu hướng tăng lên, nhưng do chủ động nắm bắt tình hình, đề ra nhiều biện pháp và tổ chức thực hiện nghiêm túc, quyết liệt trong toàn ngành, trong đó chú trọng công tác tập huấn, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ, nâng cao bản lĩnh chính trị, phẩm chất đạo đức, ý thức trách nhiệm và kỷ luật công vụ cho cán bộ, công

chức; tăng cường công tác kiểm tra; phát động các phong trào thi đua gắn với việc hoàn thành tốt nhiệm vụ chuyên môn..., nên công tác xét xử trong năm qua tiếp tục có sự chuyển biến tích cực. Chỉ tiêu xét xử các loại vụ tranh chấp thừa kế nói chung cũng như những vụ tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất nói riêng tiếp tục được bảo đảm; hầu hết các vụ án đều được giải quyết, xét xử trong thời hạn luật định. Chất lượng xét xử các loại vụ án tiếp tục được đảm bảo và nâng lên.

### ***3.1.2. Những tồn tại, bất cập trong giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất***

Bên cạnh những kết quả đạt được nêu trên, thực tiễn giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất vẫn còn tồn tại nhiều bất cập. Tỷ lệ giải quyết các vụ tranh chấp thừa kế nói chung và tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất nói riêng còn chưa cao chỉ chiếm khoảng 39,8% tổng số vụ tranh chấp thừa kế. Những tồn tại, hạn chế trong giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất có thể được nhìn nhận từ những bất cập trong quy định pháp luật và từ thực hiện giải quyết tranh chấp này tại Tòa án. Cụ thể:

✚ Thứ nhất: Xác định đương sự trong giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất.

✚ Thứ hai: Xác định thời hiệu khởi kiện tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất.

✚ Thứ ba: Những vướng mắc về thủ lý vụ tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất

✚ Thứ tư, những vướng mắc về thủ tục chuẩn bị xét xử

✚ Thứ năm: Những hạn chế về trình độ, năng lực của cán bộ Tòa án

### **3.2. Một số kiến nghị nhằm hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất**

### ***3.2.1. Kiến nghị hoàn thiện pháp luật giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự***

❖ *Thứ nhất: Hoàn thiện một số quy định pháp luật thừa kế đang gây khó khăn cho công tác giải quyết tranh chấp của ngành Tòa án*

❖ *Thứ hai: Hoàn thiện quy định pháp luật tố tụng về thời hạn thông báo thụ lý vụ án*

❖ *Thứ ba: Hoàn thiện quy định về thời hiệu khởi kiện tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất*

❖ *Thứ tư: Xác định trách nhiệm cung cấp chứng cứ của các cá nhân, cơ quan, tổ chức lưu giữ, quản lý chứng cứ.*

❖ *Thứ năm: Về chi phí cho thủ tục thẩm định tại chỗ*

❖ *Thứ sáu: Về định giá tài sản và thẩm định giá tài sản*

### ***3.2.2. Kiến nghị nâng cao hiệu quả giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự***

Để nâng cao hiệu quả giải quyết các tranh chấp quyền thừa kế quyền sử dụng đất cần tiến hành đồng bộ các biện pháp sau:

- Thứ nhất, tăng cường thanh tra, kiểm tra, giám sát kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm đối với các tập thể và cán bộ, công chức ngành Tòa án có vi phạm, lợi dụng chức vụ, quyền hạn trong thi hành công vụ để tham nhũng, nhận hối lộ, tiêu cực...

- Thứ hai, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, kinh nghiệm xét xử của đội ngũ Thẩm phán, thư ký và cán bộ tòa án.

- Thứ ba, đổi mới cơ chế tuyển chọn, bổ nhiệm thẩm phán. Với mục đích xây dựng đội ngũ thẩm phán thật sự có năng lực, cần tuyển chọn thẩm phán không chỉ từ đội ngũ cán bộ Tòa án mà còn từ đội ngũ các chức danh tư pháp khác như điều tra viên, công tố viên, luật sư, kể cả những luật gia



đã qua đào tạo nghề thẩm phán nhưng chưa làm thẩm phán.

- Thứ tư, nghiên cứu hoàn thiện quy định pháp luật về nhiệm vụ, quyền hạn của Hội thẩm nhân dân và các chức danh tư pháp khác trong ngành Tòa án.

- Thứ năm, tăng cường các biện pháp bảo đảm an toàn cho thẩm phán.

- Thứ sáu, tăng cường cơ sở vật chất, có chế độ khen thưởng, chế độ đãi ngộ, kỷ luật đối với thẩm phán tương xứng với vị trí, vai trò của họ để thẩm phán có thể toàn tâm, toàn ý với công việc.

## KẾT LUẬN

Trong những năm gần đây các tranh chấp về thừa kế đặc biệt là tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất ngày càng phổ biến. Khác với các tranh chấp dân sự khác, tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất là một tranh chấp có những đặc thù về quan hệ pháp luật, về thẩm quyền, về đương sự tham gia vụ án và trình tự thủ tục giải quyết...vv. Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất không chỉ tồn tại mỗi quan hệ pháp luật thừa kế mà còn có sự đan xen quan hệ pháp luật đất đai. Đương sự tham gia vụ án là những người đã có sự gắn bó thân thiết về mặt tình cảm bởi họ cùng dòng tộc, cùng huyết thống hoặc có mối quan hệ hôn nhân, quan hệ nuôi dưỡng. Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất được giải quyết theo trình tự, thủ tục chặt chẽ do Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản hướng dẫn thi hành quy định. Về nguyên tắc, giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất cũng tuân thủ theo trình tự khởi kiện, thụ lý vụ án; hòa giải và chuẩn bị xét xử và mở phiên tòa xét xử. Tuy nhiên, trong từng thủ tục giải

quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất có những đặc trưng riêng để phù hợp quan hệ tranh chấp này.

Hiện nay, khi kinh tế càng phát triển, nhu cầu về đất của người dân ngày càng tăng cao làm cho các tranh chấp liên quan quyền sử dụng đất cũng ngày càng đa dạng, phức tạp. Bên cạnh đó, nền kinh tế thị trường cũng dần xâm chiếm vào cuộc sống của các gia đình, những xung đột, mâu thuẫn giữa các thành viên gia tộc, gia đình không còn là điều quá mới lạ thậm chí nó ngày càng phổ biến. Thực tế, trong những năm qua tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất cũng chiếm với một số lượng lớn trong các tranh chấp dân sự. Công tác giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất đã đạt được những kết quả tích cực nhưng cũng không tránh khỏi còn tồn tại nhiều hạn chế, vướng mắc cần phải khắc phục.

Xây dựng các luận cứ khoa học cho việc hoàn thiện pháp luật về giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất trong nền kinh tế thị trường là một đòi hỏi cấp bách, đồng thời cũng là nhiệm vụ hết sức khó khăn, phức tạp. Nó đòi hỏi phải có quá trình nghiên cứu, tập trung trí tuệ của đội ngũ đông đảo các nhà khoa học nước ta. Trong khuôn khổ của một bản luận văn thạc sỹ luật học chưa thể giải quyết thấu đáo được các yêu cầu của đề tài đặt ra. Luận văn này chỉ đóng góp một tiếng nói nhỏ bé vào quá trình hoàn thiện hệ thống pháp luật về thừa kế, đất đai nói chung và pháp luật về giải quyết tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất ở nước ta hiện nay.