

Bản án số: 793/2024/DS-PT
Ngày: 19 - 9 - 2024
V/v: “Tranh chấp đòi quyền sử dụng
đất, chia di sản thừa kế, chia tài sản
chung”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Viễn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12/9/2024 và 19/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 444/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế, chia tài sản chung”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2024/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2541/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Châu Thị T, sinh năm 1930 (chết ngày 23/8/2009).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ T:

1/Bà Nguyễn Thị Xuân M, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: Số A tổ A, ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2/Bà Nguyễn Thị Xuân N, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số G, tổ A, ấp Đ, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3/Bà Nguyễn Thị Xuân L, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ A, ấp Đ, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4/Bà Nguyễn Thị Xuân T1, sinh năm 1968 (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

5/Bà Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1970 (có mặt ngày 12/9/2024, vắng mặt ngày 19/9/2024).

Địa chỉ: Số A tổ A, ấp L, xã P, TP ., tỉnh Tiền Giang.

6/Bà Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1971.

Định cư tại Phần Lan.

7/Bà Nguyễn Thị Tuyết Thu A, sinh năm 1973 (có mặt ngày 12/9/2024, vắng mặt ngày 19/9/2024).

Địa chỉ: Số B tổ A, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

8/Bà Nguyễn Thị Tuyết Thu B, sinh năm 1973 (có mặt ngày 12/9/2024, vắng mặt ngày 19/9/2024).

Địa chỉ: Số C, tổ B, ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

9/Bà Nguyễn Thị Xuân Đ, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Địa chỉ: F A, ấp F, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

10/Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

11/Ông Nguyễn Quang M1, sinh năm 1973 (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ A, ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

12/Bà Nguyễn Thị Hồng P, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B N, Phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

13/Ông Nguyễn Trung L1, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A tổ A, ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

14/Bà Nguyễn Thị Kim N1, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ A, ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

15/Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

16/Ông Nguyễn Chí T3, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

17/Ông Nguyễn Hào H, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

18/Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ A, ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

19/Ông Nguyễn Thành T4, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A tổ A, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

20/Ông Nguyễn Hữu D, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà T2, bà Đ: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1 (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà P, ông L1, bà N1: Ông Nguyễn Quang M1 (xin xét xử vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà H1, ông D: Ông Nguyễn Hữu N2, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Số A, tổ A ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M, bà Đ1, ông M1, bà L, bà T1, bà Y, bà Thu A1, bà T2 B: Luật sư Phùng Anh C, thuộc đoàn Luật sư thành phố H (có mặt);

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu N2, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Số A, tổ A ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T5, sinh năm 1959 (có mặt ngày 12/9/2024, vắng mặt ngày 19/9/2024).

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/Bà Nguyễn Thị Xuân M, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Số A tổ A, ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2/Bà Nguyễn Thị Xuân N, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số G, tổ A, ấp Đ, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3/Bà Nguyễn Thị Xuân Đ, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Địa chỉ: F A, ấp F, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

5/Bà Nguyễn Thị Xuân L, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Số B ấp D, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

6/Bà Nguyễn Thị Xuân T1, sinh năm 1968 (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

7/Bà Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1970 (có mặt ngày 12/9/2024, vắng mặt ngày 19/9/2024).

Địa chỉ: Số A tổ A, ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

8/Bà Nguyễn Thị Tuyết Thu A, sinh năm 1973 (có mặt ngày 12/9/2024, vắng mặt ngày 19/9/2024);

Địa chỉ: Số B tổ A, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

9/Bà Nguyễn Thị Tuyết Thu B, sinh năm 1973 (có mặt ngày 12/9/2024, vắng mặt ngày 19/9/2024);

Địa chỉ: Số C, tổ B, ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

10/Ông Nguyễn Quang M1, sinh năm 1973 (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

11/Ông Nguyễn Thành T4, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A tổ A, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

12/Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành C1 – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số C H, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

13/Bà Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Định cư tại Phần Lan.

14/Ông Phạm Văn D1, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1970.

Địa chỉ: 1 tổ A, ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

15/Ông Phạm Quốc H2, sinh năm 2001 (vắng mặt).

16/Bà Phạm Ngọc Phương T6, sinh năm 2004 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A tổ A, ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của H2: Bà Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số A tổ A, ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

17/Bà Nguyễn Thị Hồng P, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B N, Phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

18/Ông Nguyễn Trung L1, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

19/Bà Nguyễn Thị Kim N1, sinh năm 1989 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

20/Bà Huỳnh Thị L2, sinh năm 1950 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

21/Bà Lê Thị Kim N3, sinh năm 1961 (chết năm 2020).

22/Ông Nguyễn Thành N4, sinh năm 1990 (có mặt).

23/Ông Nguyễn Thành N5, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ A ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

24/Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1959 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

25/Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1952 (vắng mặt);

26/Ông Nguyễn Hào H, sinh năm 1954 (vắng mặt);

27/Ông Nguyễn Chí T3, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

28/Ông Nguyễn Hữu D, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Xuân N6, bà Ngọc T7, bà Xuân Đ2:
Nguyễn Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồng P1, ông Trung L3, bà Kim N7:
Ông Nguyễn Quang M1, sinh năm 1973 (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V, ông Hào H3, bà Thị H4, ông Hữu D2:
Ông Nguyễn Hữu N2, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: Số A, tổ A ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thành T8, bà Huỳnh Thị L2:
Bà Nguyễn Thị Xuân M, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: Số A tổ A, ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

29/Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của cụ Châu Thị T gồm bà Nguyễn Thị Xuân M, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, bà Nguyễn Thị Xuân L, bà Nguyễn Thị Xuân T1, bà Nguyễn Thị Ngọc Y, bà Nguyễn Thị Tuyết T9 A, bà Nguyễn Thị Tuyết T9 B, ông Nguyễn Quang M1.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai của cụ Châu Thị T trong quá trình giải quyết vụ án và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn trình bày:

Vợ chồng cụ Châu Thị T và cụ Nguyễn Văn B1 có tạo lập được 150m² đất gò, 475m² đất màu, 20.847m² đất ruộng, 5.959m² đất vườn và thổ cư, 01 căn nhà thờ trên phần đất vườn (theo trích lục hồ sơ địa chính, cụ Nguyễn Văn B1 đứng tên quyền sử dụng đất). Năm 1988 cụ B1 chết không để lại di chúc, cụ T tiếp tục quản lý phần di sản nêu trên. Năm 1989 cụ T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy tạm quyền sử dụng đất diện tích 5.959m² đất TQ và 15.773m² đất 2L. Năm 1997, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy đỏ) diện tích 9.075m² đất màu và 4.168m² đất thổ quả. Năm 2003 do cụ không biết chữ nên ông N2 đã tự ý lập thủ tục sang tên cho ông N2 đứng tên quyền sử dụng đất 4.168m² đất thổ quả, nhưng đất và căn nhà thờ vẫn do cụ T quản lý sử dụng. Hiện nay 4.168m² đất thổ quả đã bị giảm diện tích do Nhà nước lấy kênh làm đường, chỉ còn 3.830m².

Cụ Châu Thị T yêu cầu ông N2 trả lại cho cụ 3.830m² đất, đồng thời kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N2.

Ngày 23/8/2009, nguyên đơn cụ Châu Thị T chết.

Theo đơn khởi kiện ngày 02/6/2010 và đơn khởi kiện bổ sung tại các ngày 03/5/2013, ngày 10/3/2014, ngày 05/5/2014 và theo biên bản hòa giải ngày 12/8/2015 và 18/8/2015 những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ T đồng thời là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập gồm: Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Xuân N, Nguyễn Thị Xuân L, Nguyễn Thị Xuân T1, Nguyễn Thị Ngọc Y, Nguyễn Thị Ngọc T2, Nguyễn Thị Tuyết Thu A, Nguyễn Thị Tuyết T9 B, Nguyễn Thị Xuân Đ, Nguyễn Thị Ngọc Đ1, Nguyễn Quang M1, Nguyễn Thị Hồng P, Nguyễn Trung L1, Nguyễn Thị Kim N1, Nguyễn Thành T4 cùng trình bày yêu cầu:

Cụ Nguyễn Văn B1 (chết năm 1988) và cụ Châu Thị T (chết tháng 8/2009), không để lại di chúc, có để lại tài sản như sau: 3.830 m² đất, 01 căn nhà thờ tọa lạc tại ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, hiện nay do bà Xuân M đang quản lý sử dụng, ông N2 đứng tên quyền sử dụng đất. Và có để lại phần đất có diện tích 8.713 m² thuộc thửa 672 và 920 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp L, xã P, thành phố M (trước đây là xã L, huyện C), tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số 01930 QSDĐ/LA ngày 19/6/1999 do Ủy ban nhân dân huyện C2 cho ông Nguyễn Hữu N2. Nay các ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Đối với diện tích đất 3.800m² đất thổ quả và căn nhà thờ thuộc tờ bản đồ số 2 thửa 514 tọa lạc tại ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, xin chia theo 1/2 theo di sản thừa kế phần tài sản của bà Châu Thị T chết để lại và 1/2 chia theo tài sản chung chưa chia phần của ông Nguyễn Văn B1, xin nhận bằng hiện vật và giao cho bà Nguyễn Thị Xuân M đại diện quản lý đất, căn nhà thờ, riêng phần ngôi nhà bà Nguyễn Thị Ngọc Y đang ở xin cho bà Y được nhận bằng hiện vật.

Đối với diện tích đất 8.713m² thuộc thửa 672 và 920 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp L, xã P, thành phố M, xin chia theo 1/2 theo di sản thừa kế phần tài sản của cụ Châu Thị T chết để lại và 1/2 chia theo tài sản chung phần của ông Nguyễn Văn B1. Phần này xin nhận bằng hiện vật và giao cho bà M đại diện quản lý.

Đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4469 QSDĐ ngày 14/10/2003 diện tích 3.830m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01930 QSDĐ/LA ngày 19/6/1999 diện tích 8.713m² do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp.

Ngày người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T gồm các ông, bà Xuân T1, Xuân M, Ngọc Y, Ngọc Đ1, Tuyết Thu A, Quang M1, Tuyết Thu B, Xuân L có đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/9/2023 yêu cầu Tòa án giải quyết: Đề nghị tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 197698, số vào sổ cấp GCN: CH05224 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 04/02/2015, diện tích 3.658,5m² thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, tại địa chỉ ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA591659, số vào sổ cấp GCN: CS05610 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 13/10/2016, diện tích 1.524,9m² thửa đất số 113 tờ bản đồ số 7, tại địa chỉ ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 099076, số vào sổ cấp GCN: CH01070 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 14/3/2015, diện tích 7.097,1m² thửa đất số 70 tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu N2 và đại diện theo ủy quyền của ông N2 trình bày:

Năm 1994, anh em trong gia đình có sự bất hòa nên cuối năm 1995 vợ chồng ông quyết định ra ở riêng. Trong thời gian ra ở riêng, mẹ ông (cụ Châu Thị T) quản lý khoảng 9.000m² đất màu và 4.000m² đất thổ quả nhưng do thiếu người chăm sóc nên đã bán 3.000m² đất màu. Cuối năm 2001, mẹ ông mời đại diện thân tộc và một số anh chị em họp mặt, tuyên bố giao phần đất thổ quả và căn nhà để ông quản lý, ông có nghĩa vụ trả số nợ cho mẹ ông và thờ cúng ông

bà. Năm 2003, mẹ ông làm thủ tục chuyển nhượng cho ông 3.830m² đất thổ quả và hai người em gái là: Nguyễn Thị Ngọc T2 diện tích 2.907m² đất màu và Nguyễn Thị Xuân L diện tích 1.112m² đất màu, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn M2 diện tích 2.066m² đất màu. Việc chuyển nhượng nêu trên hoàn toàn dựa trên sự đồng ý của mẹ ông và được tiến hành cùng một thời điểm (ngày 14/10/2003). Ngày 06/07/2007, trước sự có mặt của đại diện thân tộc và 04 người con, mẹ ông khẳng định giao lại 3.830m² đất thổ quả và căn nhà thờ để ông chăm sóc, thờ cúng ông bà, những người con khác không được tranh chấp. Ông xác định không có ngược đãi mẹ. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu của cụ T.

Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện chia thừa kế và chia tài sản chung vì tài sản tranh chấp nêu trên đã chuyển tên quyền sử dụng đất và nhà mẹ ông đã giao cho ông được sở hữu.

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 23/09/2010 và tại phiên hòa giải ngày 23/9/2010 và ngày 22/12/2010, bị đơn ông Nguyễn Hữu N2 trình bày:

Buộc bà Ngọc Y và ông Phạm Văn D1 phải tháo dỡ, di dời nhà và các công trình phụ như nhà vệ sinh, trả lại đất, ông đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho bà Y, ông D1 3.000.000 đồng; bà M phải giao trả nhà và đất tranh chấp (hiện bà M đang quản lý) được lưu cư 03 tháng.

Nếu Tòa xác định tài sản tranh chấp là 3.830m² đất thổ quả và căn nhà thờ tọa lạc tại ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là di sản thừa kế và chia thừa kế thì ông yêu cầu các đồng thừa kế hoàn trả cho ông tổng cộng các khoản là 99.875.000 đồng (trả nợ thay cho bà T 17.000.000 đồng, tiền sửa nhà thờ khoảng 40.000.000 đồng, chi phí đám tang bà T 42.875.000 đồng). Ông yêu cầu được nhận nhà, hoàn trả giá trị còn lại của căn nhà cho các đồng thừa kế theo tỷ phần mỗi người được hưởng. Đối với 01 lượng vàng ông đã đưa cho bà M, bà M hoàn trả lại cho ông theo giá tại thời điểm trả.

Ngày 20/5/2014, ông Nguyễn Hữu N2 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố tại đơn phản tố nêu trên. Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Phần nội dung thì các bản án của các phiên tòa trước đã thể hiện. Các phần đất đang tranh chấp là tài sản riêng của ông, được cha mẹ cho phần cho ông. Các anh em đều được cha mẹ cho phần đầy đủ tuy không bằng nhau. Các quyền sử dụng đất đã cấp cho ông là đúng theo quy định của pháp luật.

Ông N2 trình bày thêm, nếu bà M đồng ý di dời, ra chỗ khác để sinh sống thì ông hỗ trợ bà M 100.000.000 đồng để di dời. Nếu bà M muốn ở lại gần gửi nhà thờ thì ông N2 đồng ý cắt cho bà M phần đất diện tích 4m x 25m ngay góc mặt tiền lộ, giao lại nhà Thờ cho ông N2 quản lý sử dụng hoặc nhận bằng tiền theo biên bản định giá.

Đồng thời, bà Y hiện có căn nhà trên phần đất đang tranh chấp thì ông cũng đồng ý hỗ trợ 100.000.000 đồng để bà Y di dời ra chỗ khác mua nhà sinh

sống. Nếu bà Y muốn ở lại tại căn nhà nêu trên thì ông N2 đồng ý cắt đất cho bà Y theo diện tích hiện trạng.

Về việc các người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn trình bày là không có nhà khác để ở thì ông N2 yêu cầu Toà án xác minh thực tế xem các bà có nhà ở hay không, theo ông Nghĩa 1 các bà có nhà đất khác..

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn: Ông Nguyễn Hữu D, bà Nguyễn Thị H1 và những người có liên quan khác đồng ý theo trình bày của ông N2. Phần thừa kế của ông D sẽ giao cho ông N2 quản lý, sử dụng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Thống nhất như nội dung đã trình bày phân trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

1/Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Châu Thị T có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm các ông, bà Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Xuân N, Nguyễn Thị Xuân L, Nguyễn Thị Xuân T1, Nguyễn Thị Ngọc Y, Nguyễn Thị Tuyết Thu A, Nguyễn Thị Tuyết T9 B, Nguyễn Thị Xuân Đ, Nguyễn Thị Ngọc Đ1, Nguyễn Quang M1 yêu cầu ông Nguyễn Hữu N2 trả lại thửa đất số 540 diện tích 3.800m²(nay là thửa 103, diện tích 3.658,5 m²)đất và nhà thờ tại ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2/Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng thừa kế cụ T gồm các ông, bà Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Xuân N, Nguyễn Thị Xuân L, Nguyễn Thị Xuân T1, Nguyễn Thị Ngọc Y, Nguyễn Thị Tuyết Thu A, Nguyễn Thị Tuyết T9 B, Nguyễn Thị Xuân Đ, Nguyễn Thị Ngọc Đ1, Nguyễn Quang M1, Nguyễn Thị Hồng P, Nguyễn Thành T4, Nguyễn Trung L1, Nguyễn Thị Kim N1 yêu cầu được chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ B1 theo quy định của pháp luật đối với thửa đất 672 và 920 (nay là thửa 70, thửa 113) có tổng cộng diện tích thực đo là 8.499,2m²do ông N2 đứng tên quyền sử dụng đất.

3/Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng thừa kế của cụ B1 gồm các ông, bà Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Xuân N, Nguyễn Thị Xuân L, Nguyễn Thị Xuân T1, Nguyễn Thị Ngọc Y, Nguyễn Thị Tuyết Thu A, Nguyễn Thị Tuyết T9 B, Nguyễn Thị Xuân Đ, Nguyễn Thị Ngọc Đ1, Nguyễn Quang M1, Nguyễn Thị Hồng P, Nguyễn Thành T4, Nguyễn Trung L1, Nguyễn Thị Kim N8 yêu cầu được chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ B1 đối với thửa đất 540 (nay là thửa 103) và ½ căn nhà trên thửa đất 540 cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ B1 theo pháp luật. Hiện nay thửa số 540 (nay là thửa 103) diện tích 3.800m²(đo thực tế 3.573,7m²), tọa lạc tại ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

4/Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T gồm các ông, bà Nguyễn Thị Xuân T1, Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Ngọc Y, Nguyễn Thị Ngọc Đ1, Nguyễn Thị Tuyết Thu A, Nguyễn Thị Tuyết Thu B, Nguyễn Quang M1, Nguyễn Thị Xuân L về việc hủy

các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh N2: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 197698, số vào sổ cấp GCN: CH05224 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 04/02/2015, diện tích 3.658,5m² thửa đất số 103 tờ bản đồ số 7; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA591659, số vào sổ cấp GCN: CS05610 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 13/10/2016, diện tích 1.524,9m² thửa đất số 113, tờ bản đồ số 7; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 099076, số vào sổ cấp GCN: CH01070 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 14/3/2015, diện tích 7.097,1m² thửa đất số 70, tờ bản đồ số 14, các thửa tại địa chỉ ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

4/Ghi nhận sự tự nguyện của ông N2 công nhận cho bà Y được quyền sử dụng đất phân đất 41,1m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.658,5m² do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 04/02/2015 cấp cho ông N2, đất tại ấp L, xã P, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

(có sơ đồ kèm theo)

Ghi nhận ông Nguyễn Hữu N2 chia cho bà Nguyễn Thị Xuân M giá trị 100m² đất là 359.600.000 đồng.

Các bên đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành số tiền trên thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 29/01/2024 người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của cụ Châu Thị T gồm bà Nguyễn Thị Xuân M, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, bà Nguyễn Thị Xuân L, bà Nguyễn Thị Xuân T1, bà Nguyễn Thị Ngọc Y, bà Nguyễn Thị Tuyết T9 A, bà Nguyễn Thị Tuyết T9 B, ông Nguyễn Quang M1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 06/02/2024 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang có Quyết định số 04/QĐ-VKS-DS kháng nghị bản án sơ thẩm.

Trong quá trình Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết vụ án, các ông bà Nguyễn Hữu D, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị H5, Nguyễn Hào H (là các con của cụ B1 và cụ T) có văn bản trình bày ý kiến, nội dung được tóm tắt như sau:

“... Cha mẹ tạo lập được khoảng 50.000m² đất (50 công), khi còn sống cha, mẹ có cho ông T10 (con trai cả) 12.000m², cho ông H 7.500m², cho ông D

6.500m², sau khi cha mất thì mẹ chúng tôi kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất cho tổng diện tích 21.732m², sau đó lần lượt mẹ tôi bán, cho các phần đất này: cho ông N2 thửa 543 diện tích 7.227m²; bán cho ông N2 Thửa 448 diện tích 1.486 m²; cho Nguyễn Thị Xuân T1 997m² thửa 969, bán cho Nguyễn Thị Xuân L 2003m² và 1.112m² thuộc thửa 971; bán cho Nguyễn Văn M2 2.066m² thuộc thửa 969; tiếp cho Nguyễn Hữu N2 thửa 540 diện tích 3.830m²; cho Nguyễn Thị Ngọc T2 phần diện tích đất còn lại của thửa 971 là 2.907m² để cắt chia cho các con gái mỗi người 01 (một) nền.

Sau khi cha chúng tôi chết, kinh tế gia đình sa sút, các em gái còn nhỏ nên mẹ chúng tôi (bà T) kêu ông N2 về ở nhà để cán đản công việc, chính ông N2 đã lo toang canh tác đất, thanh toán các khoản nợ mà mẹ tôi đã vay mượn, trước khi mẹ chúng tôi bệnh và mất thì bà cũng đã phân chia đất cho các con, thời điểm đó tất cả các anh chị em đều thống nhất.

Nay các em gái kiện ông N2 tranh chấp đất là không hợp tình, hợp lý, mẹ chúng tôi bán đất cũng để lo cho các em gái và chi tiêu gia đình, trả các khoản nợ. Trước khi bán, cho đất mẹ chúng tôi đều hợp thân tộc, có chứng kiến của chính quyền địa phương, phần lớn các con và đều có thông báo cho các con.

Tất cả các anh chị em đều được chia đất, có một số bán qua nhiều người, riêng phần ông N2 còn giữ lại nhưng các em gái tranh chấp riêng phần đất của ông Nghĩa l không công bằng, trái đạo đức xã hội và phong tục tập quán ở địa phương, vì vậy kính mong Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân Cấp Cao tại thành phố Hồ Chí Minh xem xét thấu tình, đạt lý để phán quyết công bằng khách quan cho người dân”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có kháng cáo (do bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1 đại diện) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn ông Nguyễn Hữu N2 (có ông Lê Văn T5 là đại diện theo ủy quyền) không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Trong phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu: Nội dung quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang cho rằng việc bản án sơ thẩm áp dụng Án lệ 16/2017/AL là không đúng là có căn cứ, vì vụ án này không thuộc trường hợp án lệ.

Bị đơn cung cấp giấy xác nhận thể hiện việc trả tiền là không đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về chứng cứ. Trường hợp trong vụ án này không có hợp đồng chuyển nhượng, ông N2 trình bày được tặng cho phần đất diện tích 3,800m², còn phần diện tích 8,700m² thì bị đơn không cung cấp được chứng cứ

chứng minh có việc tặng cho, ông N2 cho rằng được tặng cho bằng miệng là không có căn cứ. Theo nội dung hợp đồng thì ông N2 ghi chuyển nhượng cho hộ gia đình, trong khi đó hộ ông N2 thời điểm đó gồm 13 người. Nếu có việc chuyển nhượng thì vì sao ông N2 không chuyển nhượng cá nhân?

Bản án sơ thẩm có nhiều vấn đề chưa làm rõ, cụ thể: Trong khi trên phần đất có nhà của nhiều người khác nhưng ông N2 vẫn đi kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi Tòa án cấp sơ thẩm có thông báo cho nguyên đơn biết về 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thì nguyên đơn đã có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N2, nhưng trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm không có mặt của đại diện phòng T13 là không đúng.

Đối với phần đất có diện tích 8.700m²: Luật Đất đai quy định không có việc tặng cho bằng miệng. Ông N2 cho rằng được tặng cho nhưng không có chứng cứ chứng minh. Hơn nữa, phần đất này được tạo lập từ cụ B1 và cụ T, sau khi cụ B1 chết, cụ T tự tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất là không đúng theo quy định của Bộ luật dân sự. Do đó, giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất sau khi cụ B1 chết, do cụ T tự thực hiện là không đúng.

Tuy nhiên, quyết định kháng nghị cho rằng thuộc đây là trường hợp áp dụng Án lệ 03/2016/AL cũng là không đúng, vì cụ B1 và cụ T không tặng cho quyền sử dụng đất. Nếu cho rằng có tặng cho thì cụ B1 tặng cho có điều kiện, nhưng ông N2 không thỏa mãn điều kiện tặng cho. Trường hợp này không có tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng cũng không có.

Đây là di sản thừa kế của cụ B1, cụ T để lại, các cụ chết không để lại di chúc. Mặt khác trước khi chết cụ T đã khởi kiện đòi lại phần đất từ ông N2. Nguyên đơn đồng ý với quyết định kháng nghị về việc chia thừa kế thành 18 phần cho 07 người thừa kế, trong đó bà Đ1 được hưởng 02 phần do có công sức nuôi dưỡng mẹ. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chia thừa kế như sau:

- Phần diện tích 3.800m² thành 18 phần, và bà M được hưởng 02 phần, do là người trông coi di sản. Trong diện tích này có nhà cho bà Y tạo lập từ trước đến nay, nên chia phần đất cho bà Y, và bà Y sẽ đối trừ trả qua lại giá trị kỹ phần thừa kế cho các bên.

- Đối với phần diện tích 8.700m² chia thành 18 phần, và người con thứ 9 được hưởng 02 phần. Trong phần chia di sản 8.700m² ông N2 đã xây dựng công trình kiên cố trên đất, trong đó có nhà người con thứ 9 ở trong đó để thờ cúng ông bà. Xin Hội đồng xét xử xem xét khi tính ra phần tiền ngang nhau.

Đại diện các nguyên đơn đồng ý với ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và bổ sung: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét ông N2 có hành vi ngược đãi cụ T khi còn sống, ông N2 từng đánh bà M, có báo công an xã. Các nguyên đơn đề nghị tước quyền thừa kế của ông N2, thời điểm ông N2 ở riêng nhưng ông N2 không giao cụ T cho ai chăm sóc, bà T không được

chăm sóc chu đáo khi những người con gái đã đi lấy chồng. Khi bà M từ Thành phố Hồ Chí Minh về chăm sóc cụ T thì bị ông N2 ngược đãi.

Bị đơn trình bày: Tất cả ý kiến nguyên đơn trình bày đều là sai. Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng việc tặng cho không có giấy tờ là không đúng, vì đều có hợp đồng được công chứng đúng quy định pháp luật. Mẹ ông đã tặng cho quyền sử dụng đất là cho cá nhân ông, nên ông không đồng ý chia. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Hữu D) trình bày: Gia đình tôi có 04 anh em trai, cha mẹ ông cho đất anh em như nhau, ông và 02 anh còn lại cũng giống như ông N2, mỗi người được 01 phần. Nên việc các nguyên đơn tranh chấp phần đất có diện tích 8.700m² là không đúng. Còn phần đất diện tích 3.800m² có nhà thờ, nên ông N2 giữ để thờ cúng, nếu hết đời các ông thì con các ông sẽ thờ cúng, còn để những người con gái quản lý thì sẽ là người khác họ thờ cúng. Ngoài ra, hiện tại gia đình ông có 02 người con rể không có tài sản. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ T, cụ B1 tạo lập. Thời điểm cụ B1 còn sống thì phần đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng trên đất có nhà, cây trồng. Năm 1998 cụ T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2003 cụ T lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông N2. Căn cứ Nghị quyết 02/2004/HĐTP thì 03 thửa đất trên là tài sản chung của cụ B1, cụ T. Cụ B1 đã mất nên ½ là di sản thừa kế, do đó bản án sơ thẩm không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế cụ B1 là không phù hợp với quy định tại Nghị quyết 02/2004/HĐTP.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận quyết định kháng nghị, chấp nhận một phần kháng cáo của đương sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận thửa đất tranh chấp là tài sản chung của cụ B1, cụ T; Cụ T chỉ được quyền định đoạt một nửa quyền sử dụng đất; Một nửa quyền sử dụng đất còn lại của cụ B1 được chia thừa kế bao gồm cụ T và các con chung, và xem xét công sức giữ gìn tôn tạo di sản của ông N2, bà M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Căn cứ nội dung đơn khởi kiện của cụ Châu Thị T ngày 15/10/2008 (bút lục số 20, 21) nộp tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang (sau đó vụ án được chuyển cho Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang giải quyết theo

thâm quyền do có đương sự ở nước ngoài), và phần trình bày của các bên đương sự tham gia tố tụng, thì nội dung vụ việc tranh chấp được tóm tắt như sau:

[1.1] Nội dung đơn khởi kiện ngày 15/10/2008 cụ T nêu: “Hai vợ chồng tôi là ông Nguyễn Văn B1 và bà Châu Thị T có tạo lập được 150m² đất gò; 475 m² đất màu; 20.847 m² đất ruộng; 5.959 m² đất vườn và thổ cư; 01 căn nhà thờ trên phần đất vườn. Chứng cứ: Theo trích lục hồ sơ địa chính, chồng tôi là ông Nguyễn Văn B1 đứng tên sử dụng đất đối với các phần đất nêu trên. Năm 1988, ông B1 chết không để lại di chúc. Tôi tiếp tục quản lý di sản của ông B1.

Năm 1989, UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi 01/GCN-DD ngày 01/05/1989 đối với diện tích 5.959m² (TQ) và diện tích 15,773 m² (2L). Diện tích đất giảm do chia cho các con có nhu cầu sử dụng đất.

Năm 1997, ông Nguyễn Hữu N2 ký tên thay tôi, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức cho tôi, đối với đất màu 9.075m² và đất thổ quả 4.168m². Diện tích đất giảm do ông Nguyễn Hữu N2 đăng ký đứng tên sử dụng đất.

Đến năm 2003, tôi chỉ quản lý sử dụng diện tích thổ quả và căn nhà thờ, còn 9.075m² đất màu chia cho các con tôi có nhu cầu sử dụng và sang nhượng 3,000m². Cũng trong năm 2003 do tôi không biết chữ, con tôi là Nguyễn Hữu N2 tự ý lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với phần đất thổ quả 4,168m² mà tôi quản lý sử dụng để ông N2 đứng tên quyền sử dụng đất.

Tôi có yêu cầu ông N2 trả lại quyền sử dụng đất cho tôi với phần đất thổ quả 4,168m². Nhưng N2 không đồng ý. Do đó, tôi khởi kiện ông N2 để đòi lại quyền sử dụng đất.

Yêu cầu Tòa giải quyết:

1/Xác định phần đất tranh chấp có diện tích 4.168m² thổ quả tọa lạc tại ấp L, Xã L, huyện C, Tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của chồng tôi là ông Nguyễn Văn B1, do tôi quản lý.

2/Xét buộc ông N2 phải trả quyền sử dụng diện tích đang tranh chấp, để tôi đứng tên quyền sử dụng đất với tư cách là chủ hộ (đại diện theo pháp luật đối với hộ gia đình).

3/Kiến nghị UBND huyện C thu hồi GCNQSDĐ của Nguyễn Hữu N2, để điều chỉnh cho phù hợp với quyết định của bản án.

Tài liệu chứng cứ nộp theo đơn khởi kiện:

- Biên bản của Tổ hòa giải cơ sở ngày 13/9/2008 và ngày 09/10/2008 của UBND xã L.

- Trích lục hồ sơ địa chính lập năm 1982, do ông Nguyễn Văn B1 đứng tên chủ sử dụng đất ruộng.

- Trích lục hồ sơ địa chính lập năm 1985, do ông Nguyễn Văn B1 đứng tên chủ sử dụng đất vườn.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/01/1989, do UBND huyện C cấp cho bà Châu Thị T.

- Đơn đăng ký cấp chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/3/1997”.

[1.2] Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (là một số các con cháu cụ T và cụ B1) cùng quan điểm nguyên đơn (cụ T) vào thời điểm cụ T khởi kiện gồm các ông, bà Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Xuân N, Nguyễn Thị Xuân L, Nguyễn Thị Xuân T1, Nguyễn Thị Ngọc Y, Nguyễn Thị Ngọc T2, Nguyễn Thị Tuyết Thu A, Nguyễn Thị Tuyết Thu B, Nguyễn Thị Xuân Đ, Nguyễn Thị Ngọc Đ1 có bản tự khai (từ bút lục 52 đến 74) nội trùng quan điểm đơn khởi kiện của cụ T và **không ai** có yêu cầu độc lập.

Vụ án đang trong giai đoạn thụ lý giải quyết sơ thẩm lần đầu thì ngày 23/8/2009 cụ T chết.

[1.3] Ngày 02/6/2010 các ông bà Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Xuân N, Nguyễn Thị Xuân L, Nguyễn Thị Xuân T1, Nguyễn Thị Ngọc Y, Nguyễn Thị Ngọc T2, Nguyễn Thị Tuyết Thu A, Nguyễn Thị Tuyết T9 B, Nguyễn Thị Xuân Đ, Nguyễn Thị Ngọc Đ1, Nguyễn Quang M1, Nguyễn Thị Hồng P, Nguyễn Trung L1, Nguyễn Thị Kim N1 vừa là người kế thừa quyền và nghĩa vụ trong tố tụng của cụ T, vừa là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cùng quan điểm với cụ T (Sau đây gọi tắt là *Các đồng thừa kế có yêu cầu tranh chấp và có yêu cầu độc lập*) đã nộp đơn yêu cầu (bút lục 157 đến 159) với nội dung *giống đơn khởi kiện của cụ T*, chỉ thay đổi từ việc buộc ông N2 trả lại đất đang tranh chấp cho cụ T thành yêu cầu ông N2 trả lại diện tích đất theo yêu cầu khởi kiện của cụ T cho các đồng thừa kế của cụ T và cụ B1 để chia thừa kế theo pháp luật.

[1.4] Sau khi bản án xét xử theo các yêu cầu khởi kiện nêu trên bị hủy lần thứ nhất, trong quá trình thụ lý giải quyết lại vụ án lần 2 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ T đồng thời là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập gồm các ông bà Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Xuân N, Nguyễn Thị Xuân L, Nguyễn Thị Xuân T1, Nguyễn Thị Ngọc Y, Nguyễn Thị Ngọc T2, Nguyễn Thị Tuyết Thu A, Nguyễn Thị Tuyết T9 B, Nguyễn Thị Xuân Đ, Nguyễn Thị Ngọc Đ1, Nguyễn Quang M1, Nguyễn Thị Hồng P, Nguyễn Trung L1, Nguyễn Thị Kim N1, Nguyễn Thành T4 (*Các đồng thừa kế có yêu cầu tranh chấp và có yêu cầu độc lập*) cụ thể nội dung yêu cầu như sau:

Cụ Nguyễn Văn B1 (chết năm 1988) và cụ Châu Thị T (chết tháng 8/2009), không để lại di chúc, ngoài di sản đã tranh chấp khi cụ T còn sống là 3.830m² đất, 01 căn nhà thờ tọa lạc tại ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, hiện nay do bà Xuân M đang quản lý sử dụng, ông N2 đứng tên quyền sử dụng đất. Các đương sự nêu trên còn xác định cụ B1 và cụ T còn để lại một phần đất có diện tích 8.713m² thuộc thửa 672 và 920 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp L, xã P, thành phố M (trước đây là xã L, huyện C), tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01930 QSDĐ/LA ngày 19/6/1999 do Ủy ban nhân dân huyện C2 cho ông Nguyễn Hữu N2. Nay các ông, bà yêu cầu Tòa án giải

quyết hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang đứng tên ông N2, đối với các thửa đất nêu trên. Đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cụ T và cụ B1 theo pháp luật, trường hợp ½ đất nêu trên của cụ B1 nếu hết thời hiệu thì chia cho cả đồng thừa kế theo diện chia tài sản chung.

[2] Bị đơn ông Nguyễn Hữu N2 trình bày:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện ban đầu theo đơn khởi kiện của cụ T:

Ông N2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì quyền sử dụng đất đang tranh chấp được cụ T tự nguyện ký tặng cho. Ông không gian dối ép buộc như cụ T và các chị, em khai vì ngày ký giấy sang nhượng mẹ ông ký sang nhượng cho nhiều người khác và thực tế vợ chồng ông sống và sử dụng diện tích đất đã 07 năm (Sau khi ông đi ở nơi khác được khoảng 01 năm thì cụ T qua đời). Hơn nữa, quá trình tố tụng ông N2 trình bày việc mẹ ông ký tặng cho quyền sử dụng đất là thủ tục, thực chất là ông đã phải thanh toán tiền khi mẹ ký sang nhượng thông qua hình thức trả nợ thay cho mẹ ông; Ông còn phải thanh toán tiền sửa chữa nhà thờ, tiền lo ăn uống chăm sóc cụ T từ năm 2001 đến 2008; Lẽ ra, tất cả 16 người con phải cùng chịu những khoản tiền này, nhưng vì ông được sang nhượng đất nhà nên chỉ có ông phải chịu. Đối với việc ông đi ở nơi khác là do mâu thuẫn anh em trong gia đình, dẫn đến cụ T muốn cho con gái về chăm sóc; Trước khi đi ông có mời các anh chị em và đại diện gia tộc, địa phương lập biên bản cùng ký tên chứng kiến (Biên bản là bút lục 16). Ông N2 có yêu cầu phản tố: Buộc bà Ngọc Y và ông Phạm Văn D1 phải tháo dỡ, di dời nhà và các công trình phụ như nhà vệ sinh, trả lại đất, ông đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho bà Y, ông D1 3.000.000 đồng; bà M phải giao trả nhà và đất tranh chấp (hiện bà M đang quản lý) được lưu cư 03 tháng.

[2.2] Đối với yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ T đồng thời là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập gồm các ông, bà Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Xuân N, Nguyễn Thị Xuân L, Nguyễn Thị Xuân T1, Nguyễn Thị Ngọc Y, Nguyễn Thị Ngọc T2, Nguyễn Thị Tuyết Thu A, Nguyễn Thị Tuyết T9 B, Nguyễn Thị Xuân Đ, Nguyễn Thị Ngọc Đ1, Nguyễn Quang M1, Nguyễn Thị Hồng P, Nguyễn Trung L1, Nguyễn Thị Kim N1, Nguyễn Thành T4 (*Các đồng thừa kế có yêu cầu tranh chấp và có yêu cầu độc lập*) về việc: Đòi lại một phần đất có diện tích 8.713m² thuộc thửa 672 và 920 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp L, xã P, thành phố M (trước đây là xã L, huyện C), tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01930 QSDĐ/LA ngày 19/6/1999 do Ủy ban nhân dân huyện đã cấp cho ông thì ông không đồng ý và cho rằng: Khi còn sống cha ông là cụ B1 đã thống nhất chia đất cho 04 người con trai nên phải có phần của ông N2. Do đó sau khi cụ B1 qua đời thì cụ T đã giao đất cho ông được chia khoảng trên 7.000m² và bán thêm cho ông N2 khoảng hơn 1.000m², dưới hình thức tặng cho vào năm 1998. Chứng cứ chứng minh cho phần trình bày của ông là có biên bản họp gia đình và làm chứng của các anh chị em khác là ông D1, ông H, bà H5, bà V. Hơn nữa, khi còn sống thì mẹ ông là Cụ T cũng không có yêu cầu khởi kiện đối với phần đất này.

Ngày 20/5/2014, ông Nguyễn Hữu N2 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố tại đơn phản tố nêu trên. Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

[3] Trong số các đương sự là con cháu của cụ T và cụ B1, ngoài các ông bà là *Các đồng thừa kế có yêu cầu tranh chấp và có yêu cầu độc lập* và bị đơn là ông N2 thì còn các ông Nguyễn Trí D3, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Hào H và ông Nguyễn Chí T3 (con trai ông T11) không có tranh chấp trong vụ kiện (sau đây gọi tắt là *Các đồng thừa kế không có tranh chấp*). Nhóm đồng thừa kế không có tranh chấp trình bày quan điểm xác nhận lời khai của bị đơn là đúng; Đề nghị Tòa án ghi nhận tự nguyện của bị đơn về việc cho đất bà M và bà Y; và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của *Các đồng thừa kế có yêu cầu tranh chấp và có yêu cầu độc lập*. Quá trình tố tụng, những đương sự này còn khai thêm nội dung khi còn sống cụ B1 đã thống nhất chia đất cho 04 người con trai nên phải có phần của ông N2. Do vậy sau khi cụ B1 qua đời thì bà T đã giao đất cho ông N2 được chia khoảng 7.000m² và bán thêm cho ông N2 khoản hơn 1.000m², dưới hình thức tặng cho vào năm 1998. Do vậy, quá trình khởi kiện (khi còn sống) cụ T không kiện đòi ông N2 phần đất này.

[4] Các chứng cứ thu thập trong quá trình tố tụng của vụ án được các bên công nhận cũng như không yêu cầu giám định gồm:

[4.1] Chứng minh về các đồng thừa kế các bên đương sự thống nhất:

Cụ Nguyễn Văn B1, sinh năm 1926, mất năm 1988, không để lại di chúc. Vợ là cụ Châu Thị T, sinh năm 1930, mất ngày 23/8/2009, không để lại di chúc (chết khi đang là nguyên đơn trong vụ kiện). Các con chung của 02 cụ gồm 16 người:

1/ Nguyễn Văn Tính, sinh năm 1948, mất năm 2002. Vợ là Huỳnh Thị L2, sinh năm 1953. (Con chung gồm 06 người là: Nguyễn Quang M1, Nguyễn Chí T3, Nguyễn Thị Hồng P, Nguyễn Thành T4, Nguyễn Trung L1, Nguyễn Thị Kim N1)

2/ Nguyễn Thị Hòa, sinh năm 1952;

3/ Nguyễn Hào Hiệp, sinh năm 1954;

D4, sinh năm 1959;

5/ Nguyễn Hữu Nghĩa, sinh năm 1961;

6/ Nguyễn Hữu Dũng, sinh năm 1963;

7/ Nguyễn Thị Xuân N, sinh năm 1965;

8/ Nguyễn Thị Xuân M, sinh năm 1966;

9/ Nguyễn Thị Xuân L, sinh năm 1967;

10/ Nguyễn Thị Xuân T1, sinh năm 1968;

- 11/Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1970;
12/Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1971;
A2, sinh năm 1973;
14/Nguyễn Thị Tuyết Thu B, sinh năm 1973;
15/Nguyễn Thị Xuân Đ, sinh năm 1974;
16/Nguyễn Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1977.

[4.2] Về di sản thừa kế:

Theo các đương sự khai nhận thì lúc sinh thời, tài sản của hai cụ tạo lập được gồm khoảng 50.000m² đất (50 công). Khi hai cụ còn sống đã cho ông T11 (con trai cả) 12.000m², cho ông H 7.500m², chia cho ông D3 6.500m².

Phần diện tích còn lại cụ B1 đứng ra kê khai đăng ký với chính quyền như sau: Tại trích lục sổ đăng ký ruộng đất năm 1982 thì cụ Nguyễn Văn B1 đứng tên kê khai đăng ký các thửa đất 1401, diện tích 150m² đất gò; Thửa 1400 diện tích 17.773m² 2L; Thửa 1391 diện tích 475m² Đm; Thửa 1389 diện tích 3.074m² 2L. Tại sổ đăng ký ruộng đất vườn 1985 thì cụ Nguyễn Văn B1 đăng ký kê khai đứng tên thửa đất 1040, diện tích 5.959m² QT. **Tổng diện tích 27.431m²**. Diện tích đất này được xác định là tài sản chung của cụ B1 và cụ T. Ngoài ra, các bên đương sự đều công nhận các thửa đất được đánh số thửa sau này có khác ban đầu kê khai hoặc các thời kỳ đổi sổ là do sự thay đổi tên gọi theo các bản đồ. Các thửa đất đang tranh chấp đều thuộc diện tích đất của hai cụ T và cụ B1 tạo lập.

[5] Những thay đổi về diện tích đất chung sau khi cụ B1 chết:

[5.1] Thay đổi diễn ra trước năm 2000:

Ngày 01/5/1989 (sau khi cụ B1 qua đời năm 1988), Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất cho cá nhân cụ Châu Thị T gồm các thửa: Thửa 3061, diện tích 4.429m²; Thửa 3060 diện tích 1.530m²; Thửa 3196 diện tích 15.773m², **tổng diện tích 21.732m²** (giảm 5.699m²). Theo đơn khởi kiện năm 2008 đơn thì diện tích giảm so với kê khai của cụ B1 được nguyên đơn giải thích là *diện tích giảm là do chia cho các con có nhu cầu sử dụng đất*.

Ngày 14/01/1997 và vào ngày 24/6/1997 (02 lần trong năm), cụ T được cấp sổ lần thứ hai và thứ ba thì Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp lại quyền sử dụng đất cho cá nhân cụ T gồm các thửa: Thửa 540, diện tích 4.168m²; Thửa 969 diện tích 3.063m²; Thửa 971 diện tích 6.022m². **Tổng diện tích là 13.253m²** (giảm 8.479m²). Theo đơn khởi kiện năm 2008 diện tích giảm so với lần được cấp giấy năm 1989 cho cụ T được lý giải là *diện tích giảm là do Nguyễn Hữu N2 đăng ký đứng tên sử dụng đất*.

Tuy không còn được cấp diện tích đất trong sổ vào năm 1997, nhưng ngày 26/6/1998 cụ T đã ký chuyển nhượng cho ông N2 thửa 543 diện tích 7.227m²;

Thửa 448 diện tích 1.486m² (là các thửa đất có nguồn gốc từ diện tích đất lúa do cụ B1 đã đăng ký kê khai năm 1982). Ngày 19/6/1999 Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông N2 gồm các thửa: Thửa 672 diện tích 1.486m²; Thửa 920 diện tích 7.227m².

[5.2] Thay đổi diễn ra từ năm 2003:

Ngày 20/8/2003 cụ T thực hiện giao dịch (có chứng thực của cơ quan chức năng) đổi với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Cụ thể chuyển nhượng cho:

- Bà Nguyễn Thị Xuân L diện tích 1.112m² thuộc thửa 971;
- Ông Nguyễn Văn M2 diện tích 2.066m² thuộc thửa 969;
- Ông Nguyễn Hữu N2 thửa 540 diện tích 3.830m²;
- Bà Nguyễn Thị Xuân T12 phần diện tích đất còn lại của thửa 971 là 2.907m².

Ngày 14/10/2003 Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông N2 thửa 540 diện tích 3.830m². Ngày 17/9/2003 hộ N2 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp lại quyền sử dụng đất các thửa: Thửa 672 diện tích 1.486m²; Thửa 920 diện tích 7.227m².

Ngày 16/11/2006 bà T12 chuyển quyền lại cho cụ T thửa 971 diện tích 2.907m² và cụ T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất cùng ngày đổi với thửa 971, diện tích 2.907m². Ngày 21/11/2006 cụ T chuyển nhượng lại cho Nguyễn Thị Xuân N thửa 971 diện tích 2.907m², đến ngày 10/6/2015 bà Xuân N6 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất thửa 46, diện tích 3.039,2m².

Ngày 16/3/2019 thì bà N6 chuyển nhượng, tách thửa cho:

- Bà Xuân N6 thửa 174 diện tích 388,6m² và thửa 172 diện tích 270m²;
- Bà Tuyết Thu A thửa 173 diện tích 522,6m²;
- Bà Xuân L thửa 171 diện tích 302,4m²;
- Bà X Đến thửa 170 diện tích 685,3m²;
- Bà Ngọc Đ1 thửa 169 diện tích 358,1m²;
- Bà Ngọc Y thửa 168 diện tích 365,5m²;

Ngày 04/02/2015 Ủy ban nhân dân thành phố M cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông N2 thửa 103 (540) diện tích 3.658,5m². Ngày 14/3/2015 Ủy ban nhân dân thành phố M cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông N2 thửa 70 (920) diện tích 7.097,1m². Ngày 13/10/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông N2 thửa 113 (672) diện tích 1.524,9m².

[6] Nhận định của Hội đồng xét xử tại cấp phúc thẩm:

Vụ kiện này xuất phát ban đầu là tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Mẹ con trong gia đình (đối với các giao dịch diễn ra từ năm 2003 là sau khi cụ B1 chết). Trong quá trình thụ lý giải quyết tranh chấp thì nguyên đơn cụ T qua đời, nên có phát sinh thêm yêu cầu về tranh chấp di sản thừa kế. Vụ kiện có tính chất phức tạp trải qua nhiều lần xét xử sơ thẩm và phúc thẩm trong khoảng thời gian dài (15 Năm). Trong các chứng cứ mà Tòa án thu thập được có nhiều nội dung nếu áp dụng pháp luật hiện hành chưa đủ cơ sở phán quyết. Đây là một trong các nguyên nhân dẫn đến vụ án đã xét xử nhiều lần mà chưa có bản án có hiệu lực pháp luật. Do vậy, việc áp dụng Án lệ để giải quyết vụ án là của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng đắn và cần thiết. Tuy vậy khi áp dụng Án lệ để giải quyết vụ án thì phải xác định cho đúng tình huống, tình tiết phù hợp với nội dung Án lệ nêu.

Trong vụ kiện tuy là kiện tranh chấp với 01 bị đơn là ông N2 nhưng *Các đồng thừa kế có yêu cầu tranh chấp và có yêu cầu độc lập* đã yêu cầu giải quyết hai giao dịch diễn ra trong khoảng thời gian trước năm 2000 và giao dịch diễn ra sau năm 2000, cụ thể:

[6.1] Xét, yêu cầu khởi kiện có liên quan đến giao dịch (diễn ra trước năm 2000) đối với các thửa đất 672 và 920, tổng diện tích 8.713m² (nay là các thửa 70 diện tích 7.097,1m²; Thửa 113 diện tích 1.524,9m². Chứng cứ thu thập thể hiện ông N2 nhận chuyển nhượng phần đất này từ cụ T vào ngày 26/6/1998 và đến ngày 19/6/1999 hộ ông N2 được cấp quyền sử dụng đất). *Các đồng thừa kế có yêu cầu tranh chấp và có yêu cầu độc lập* đề nghị Tòa án xác định đây là di sản của cụ B1 và cụ T để lại chưa chia thừa kế. Lý do các ông bà nêu: Sau khi cụ B1 chết lợi dụng việc cụ T không biết chữ ông N2 đã tự ý sang tên mà bà T và mọi người không biết. Do vậy, *Các đồng thừa kế có yêu cầu tranh chấp và có yêu cầu độc lập* đề nghị Tòa buộc ông N2 trả lại để anh em chia di sản này theo hình thức chia thừa kế theo pháp luật đối với phần của cụ T và chia tài sản chung phần di sản của cụ B1.

Theo quan điểm quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phúc thẩm, thì một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về nội dung tranh chấp này là được chấp nhận. Theo đó, xác định ½ quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp là di sản của cụ B1 nên cụ T không được quyền định đoạt. Do vậy vô hiệu ½ quyền sử dụng phần đất trong giao dịch của cụ T và ông N2, buộc ông N2 trả lại ½ di sản để chia cho các đồng thừa kế, bởi thời điểm yêu cầu chia di sản của cụ B1 thì chưa hết thời hiệu.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ đơn khởi kiện ngày 15/10/2008 (bút lục 20, 21) của cụ T và đơn khởi kiện của các đồng nguyên đơn vào ngày 02/10/2010 (sau khi bà T chết; bút lục 157 đến 159), và lời khai của các đương sự, cùng các bản trích lục kê khai địa chính, đủ cơ sở xác định quyền sử dụng đất được xem là di sản thừa kế của cụ B1 là ½ của tổng diện tích **27.431m²** đất theo đăng ký kê khai (khoảng **trên 13.000m²**), phần còn lại là tài sản riêng của cụ T (khoảng **trên 13.000m²**). Do vậy, nếu không được sự đồng ý của các con

của cụ B1 thì cụ T chỉ được quyền định đoạt khoảng trên 13.000m² đất trong khối tài sản chung.

Vào khoảng thời gian trước năm 2000 cụ T đã tự định đoạt 02 lần với diện tích đất chỉ trên 13.000m² (là phần tài sản riêng của cụ T nằm trong khối tài sản chung là phần đất có diện tích 27.000m²). Cụ thể: Cụ T tự nguyện tặng cho ông N2 quyền sử dụng và đứng tên kê khai sử dụng thửa đất 672 và 920, tổng diện tích 8.713m² (nay là các thửa 70 diện tích 7.097,1m²; Thửa 113 diện tích 1.524,9m²) thể hiện việc cụ T đã ký tên trong đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/01/1999 (chứng cứ do văn phòng đăng ký đất đai cung cấp tại bút lục 756 và 757). Mặt khác, căn cứ đơn khởi kiện của cụ T đã nêu tại mục [1.1] thì về ý chí khi còn sống cụ T không khởi kiện tranh chấp phần đất này. Do vậy giao dịch vào 26/6/1998 giữa ông N2 và cụ T đối với các thửa đất 672 và 920, tổng diện tích 8.713m² (nay là các thửa 70 diện tích 7.097,1m²; Thửa 113 diện tích 1.524,9m²) là giao dịch có thật; Cụ T không bị ông N2 lừa dối, chiếm đoạt, những người tham gia giao dịch không tranh chấp nên giao dịch này có hiệu lực.

Hơn nữa, ngoài ông N2, sau khi cụ B1 chết, cụ T còn cho đất những con người khác. Vợ chồng ông N2 đã nhận đất và trực tiếp sử dụng ổn định công khai như các anh em khác. Tuy nhiên, sau khi cụ T chết thì chỉ có ông N2 bị các anh, chị em phản đối và **đòi lại** đất là không đảm bảo tính công bằng. *Các đồng thừa kế có yêu cầu tranh chấp và có yêu cầu độc lập* còn cho rằng cụ T không có quyền tự mình định đoạt diện tích đất trên bởi đây là di sản của cụ B1 để lại chưa chia. Xét, như đã phân tích ở trên thì đây là giao dịch của cụ T và ông N2 diễn ra vào thời điểm trước năm 2000 (sau khi chồng là cụ B1 chết), phần diện tích đất chuyển nhượng cho các con chỉ là ½ diện tích đất khoảng **13.000m²** đất là thuộc quyền sử dụng của cụ T trong khối tài sản chung vợ chồng trên **27.000m²**. Việc trước năm 2000, cụ T chuyển nhượng đất cho các con (trong đó có ông N2) là tài sản riêng của cụ T, chứ không phải là tài sản chung vợ chồng với cụ B1 như nguyên đơn và nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang đã nêu. Do đó, yêu cầu *các đồng thừa kế có yêu cầu tranh chấp và có yêu cầu độc lập* về việc hủy giao dịch đối với các thửa đất 672 và 920, tổng diện tích 8.713m² (nay là các thửa 70 diện tích 7.097,1m²; Thửa 113 diện tích 1.524,9m²) giữa cụ T và ông Nghĩa 1 không có căn cứ chấp nhận.

Tuy rằng, việc đánh giá chứng cứ và nhận định của bản án sơ thẩm khi xét xử đối với yêu cầu khởi kiện trên của Tòa án cấp sơ thẩm không trùng với nhận định của cấp phúc thẩm, nhưng việc đưa ra phán quyết cũng là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện trên. Do vậy, Hội đồng xét xử của cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung yêu cầu kháng cáo của các đương sự và kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang về các nội dung có liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất thửa 672 và 920, tổng diện tích 8.713m² (nay là các thửa 70 diện tích 7.097,1m²; Thửa 113 diện tích 1.524,9m²) đang thuộc quyền quản lý sử dụng của ông N2.

[6.2] Xét yêu cầu khởi kiện liên quan đến giao dịch đối với thửa đất 103 (thửa cũ là 540) diện tích đo đạc thực tế là 3.658,5m².

Hồ sơ vụ án thể hiện ngày 14/10/2003 cụ T chuyển nhượng cho ông N2 phần đất ở thửa 540, diện tích 3.830m². Cụ T cho rằng không biết chữ, bị lừa dối nhưng không có căn cứ chứng minh, trong hợp đồng chuyển nhượng cũng không nêu điều kiện ràng buộc gì đối với người nhận chuyển nhượng. Đồng thời cũng trong ngày này, cụ T cũng thực hiện việc chuyển quyền cho 03 người khác là ông M2, bà Xuân L, bà Ngọc T2 toàn bộ phần đất còn lại. Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều hợp pháp, sau đó Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp quyền sử dụng đất cho những đương sự này, nên không có cơ sở xác định cụ T bị lừa dối, đe dọa khi xác lập giao dịch này, Vì vậy, yêu cầu của cụ T là không có căn cứ để chấp nhận.

Nội dung Án lệ số 16/2017/AL nêu: *“Di sản thừa kế là bất động sản đã được một trong các đồng thừa kế chuyển nhượng. Các đồng thừa kế khác biết và không phản đối việc chuyển nhượng đó. Số tiền nhận chuyển nhượng đã được dùng để lo cuộc sống của các đồng thừa kế. Bên nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp này, Tòa án phải công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp pháp và diện tích đất đã chuyển nhượng không còn trong khối di sản để chia thừa kế mà thuộc quyền sử dụng của bên nhận chuyển nhượng”.*

Vậy, vấn đề cần làm rõ các tình tiết cho việc áp dụng pháp luật về Án lệ đó là: Giao dịch giữa cụ T và ông Nghĩa 1 giao dịch tặng cho hay giao dịch mua bán, bởi: Nguyên đơn cho là giao dịch tặng cho có điều kiện; Bị đơn cho rằng giao dịch mua bán được ký giữa mẹ con là tặng cho.

Hội đồng xét xử xét thấy:

- Thứ nhất: Căn cứ các biên bản họp gia đình (bút lục số 16 và 17) thể hiện: Mặc dù các đồng thừa kế không có mặt đầy đủ, nhưng lần nào cũng có mặt cụ T, Theo đó lời khai của ông N2 về việc ông N2 có bỏ ra các khoản tiền để lo cho cuộc sống của cụ T, tiền sửa nhà thờ và trả nợ thay cho cụ T là có căn cứ. Ngoài ra, còn có chứng cứ chứng minh khác là chính *các đồng thừa kế có yêu cầu tranh chấp và có yêu cầu độc lập* này đã nêu ý kiến thương lượng tiền chuộc lại đất từ ông N2 tại biên bản hòa giải ngày 09/10/2008 trước khi khởi kiện năm 2009 (bút lục số 09 đến 11), nội dung các đồng nguyên đơn đưa ra thương thảo với ông N2 để chuộc lại quyền sử dụng nhà đất; Ông N2 đồng ý trả lại nhà đất cho bên nguyên đơn với điều kiện phía nguyên đơn trả lại cho ông 300 triệu đồng. Nguyên đơn yêu cầu ông N2 giảm số tiền trên do phía nguyên đơn không có đủ khả năng trả, nhưng ông N2 không đồng ý nên hòa giải không thành và Ủy ban nhân dân xã lập biên bản để chuyển Tòa án giải quyết theo thẩm quyền. Do vậy, nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm xác định giao dịch giữa ông N2 và cụ T (một trong các đồng thừa kế của cụ B1) là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tất cả các đồng thừa kế của cụ B1 đều biết mà không phản đối;

Giao dịch đã hoàn thành ông N2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất, là phù hợp với các chứng cứ thu thập trong quá trình tố tụng.

- Thứ hai, việc xem xét trường hợp này có đủ điều kiện áp dụng án lệ số 16/2017/AL hay không thì phải thỏa thêm điều kiện là: Khoản tiền ông N2 bỏ ra trả nợ cho Cụ T, tiền sửa nhà thờ, khoản tiền chăm lo cho cuộc sống của cụ T 07 năm (trước thời gian cụ T mất là 01 năm) có phải là khoản tiền được sử dụng chăm lo cho cuộc sống của các đồng thừa kế hay không?

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc chăm sóc cho cha mẹ lúc tuổi già là nghĩa vụ của tất cả các con. Do vậy, việc ông N2 đứng ra trả khoản tiền nợ cho cụ T, tiền sửa nhà thờ cho cha, khoản tiền chăm lo cho cuộc sống của cụ T trong khoảng thời gian 07 năm (trước thời gian cụ T mất là 01 năm) là không phải thuộc trách nhiệm của cá nhân ông N2, mà là trách nhiệm chung của các đồng thừa kế của cụ B1. Nhưng do ông N2 bỏ các khoản trên để các đồng thừa kế khác không phải chịu, điều này tương đồng với việc tất cả các đồng thừa kế đều được hưởng lợi từ các khoản chi phí ông N2 bỏ ra nêu trên. Với những căn cứ nêu trên thì việc áp dụng Án lệ số 16/2017/AL của Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết tranh chấp để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

[6.3] Ngoài ra Hội đồng xét xử nhận định thêm về nội dung nhận định sau của bản án sơ thẩm như sau:

“ ngày 01/5/1989 thời điểm cụ T được cấp quyền sử dụng đất (giấy tạm) cho đến trước ngày 21/11/2006, qua 05 lần đổi cấp lại thì toàn bộ các phần đất, tài sản trên đất cụ T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất đều với tư cách cá nhân, cụ T chuyển nhượng đất cho người khác khi còn minh mẫn, sáng suốt, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T và những người khác đều được công nhận là hợp pháp. Các con của cụ T nhận chuyển nhượng đều được cấp quyền sử dụng đất, các đồng nguyên đơn không đưa ra chứng cứ chứng minh được là tại thời điểm cụ T chuyển nhượng quyền sử dụng (sau khi cụ B1 chết) cho anh N2, cụ T bị anh N2 lừa dối hay ép buộc. Hơn nữa, cụ T đã đứng ra lập hợp đồng chuyển nhượng cho các người con của cụ là anh chị em của anh N2, những hợp đồng chuyển nhượng này đều được các đồng nguyên đơn thừa nhận hợp pháp, nay do có tranh chấp với anh N2, các đồng nguyên đơn chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mà cụ T đã chuyển nhượng cho anh Nghĩa l không có cơ sở. Cho nên không căn cứ chấp nhận yêu cầu, đề nghị hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; dựa theo tinh thần của Án lệ số 16/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 thì di sản của cụ B1 đã không còn, nên các yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ B1, cụ T chết để lại không có căn cứ để xem xét.

Tại phiên tòa ông N2 đồng ý công nhận cho chị Y phần đất thực tế chị sử dụng trong thửa đất số 103 tờ bản đồ số 7, diện tích đo thực tế là 41,2m² thuộc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 7 diện tích 3.658,5m², đây là quyền định đoạt của

ông N2, đúng pháp luật, có lợi cho chị Y nên ghi nhận; Về phía chị M, ông N2 đồng ý cho chị M trị giá 100m² đất (thửa đất số 103 tờ bản đồ số 7 diện tích 3.658,5m²) theo chứng thư định giá ngày 13/5/2021 của Công ty Cổ phần G để bù đắp công sức giữ gìn tài sản, Hội đồng xét xử xét thấy có lợi cho chị M nên ghi nhận. Về thời gian lưu cư, phía ông N2 đồng ý cho chị M được lưu cư trong thời hạn 03 tháng, nhận thấy đây là sự tự nguyện của đương sự, đúng pháp luật nên ghi nhận.”

Nhận định trên của Tòa án cấp sơ thẩm tuy chưa được rõ về các điều kiện áp dụng Án lệ nhưng với nhận định này để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các các đồng thừa kế có yêu cầu tranh chấp và có yêu cầu độc lập là có căn cứ, phù hợp với những chứng cứ mà cấp phúc thẩm đã phân tích đánh giá tại phần nhận định nêu trên.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đương sự có kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh làm thay đổi bản chất vụ việc, nên không có cơ sở để chấp nhận. Lập luận này cũng là cơ sở để không chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của đương sự, không chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nên người có kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

I/Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của cụ Châu Thị T gồm bà Nguyễn Thị Xuân M, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, bà Nguyễn Thị Xuân L, bà Nguyễn Thị Xuân T1, bà Nguyễn Thị Ngọc Y, bà Nguyễn Thị Tuyết T9 A, bà Nguyễn Thị Tuyết T9 B, ông Nguyễn Quang M1.

Không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 04/QĐ-VKS-DS ngày 06/02/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 25/0/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng Điều 166, Điều 609, 611, 612, 616, 613, 620, 623, 649, 650, khoản 1 Điều 651, 660 Bộ Luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 2 Điều 8 Luật

Nhà ở; khoản 2 Điều 2, khoản 29 Điều 3, điểm a khoản 1 Điều 99, Điều 100, Điều 106, Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Án lệ số 16/2017 đã được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017; Nghị quyết 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1/Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Châu Thị T có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm các ông, bà Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Xuân N, Nguyễn Thị Xuân L, Nguyễn Thị Xuân T1, Nguyễn Thị Ngọc Y, Nguyễn Thị Tuyết Thu A, Nguyễn Thị Tuyết T9 B, Nguyễn Thị Xuân Đ, Nguyễn Thị Ngọc Đ1, Nguyễn Quang M1 yêu cầu ông Nguyễn Hữu N2 trả lại thửa đất số 540 diện tích 3.800m²(nay là thửa 103, diện tích 3.658,5 m²)đất và nhà thờ tại ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2/Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng thừa kế cụ T gồm các ông, bà Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Xuân N, Nguyễn Thị Xuân L, Nguyễn Thị Xuân T1, Nguyễn Thị Ngọc Y, Nguyễn Thị Tuyết Thu A, Nguyễn Thị Tuyết T9 B, Nguyễn Thị Xuân Đ, Nguyễn Thị Ngọc Đ1, Nguyễn Quang M1, Nguyễn Thị Hồng P, Nguyễn Thành T4, Nguyễn Trung L1, Nguyễn Thị Kim N1 yêu cầu được chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ B1 theo quy định của pháp luật đối với thửa đất 672 và 920 (nay là thửa 70, thửa 113) có tổng cộng diện tích thực đo là 8.499,2m²do ông N2 đứng tên quyền sử dụng đất.

3/Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng thừa kế của cụ B1 gồm các ông, bà Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Xuân N, Nguyễn Thị Xuân L, Nguyễn Thị Xuân T1, Nguyễn Thị Ngọc Y, Nguyễn Thị Tuyết Thu A, Nguyễn Thị Tuyết T9 B, Nguyễn Thị Xuân Đ, Nguyễn Thị Ngọc Đ1, Nguyễn Quang M1, Nguyễn Thị Hồng P, Nguyễn Thành T4, Nguyễn Trung L1, Nguyễn Thị Kim N8 cầu được chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ B1 đối với thửa đất 540 (nay là thửa 103) và ½ căn nhà trên thửa đất 540 cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ B1 theo pháp luật. Hiện nay thửa số 540 (nay là thửa 103) diện tích 3.800m²(đo thực tế 3.573,7m²), tọa lạc tại ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

4/Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T gồm các ông, bà Nguyễn Thị Xuân T1, Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Ngọc Y, Nguyễn Thị Ngọc Đ1, Nguyễn Thị Tuyết Thu A, Nguyễn Thị Tuyết Thu B, Nguyễn Quang M1, Nguyễn Thị Xuân L về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh N2: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 197698, số vào sổ cấp GCN: CH05224 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 04/02/2015, diện tích 3.658,5m² thửa đất số 103 tờ bản đồ số 7; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA591659, số vào sổ cấp GCN: CS05610 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

T cấp ngày 13/10/2016, diện tích 1.524,9m² thửa đất số 113, tờ bản đồ số 7; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 099076, số vào sổ cấp GCN: CH01070 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 14/3/2015, diện tích 7.097,1m² thửa đất số 70, tờ bản đồ số 14, các thửa tại địa chỉ ấp L, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

4/Ghi nhận sự tự nguyện của ông N2 công nhận cho bà Y được quyền sử dụng đất phân đất 41,1m² thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.658,5m² do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 04/02/2015 cấp cho ông N2, đất tại ấp L, xã P, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

(có sơ đồ kèm theo)

Ghi nhận ông Nguyễn Hữu N2 chia cho bà Nguyễn Thị Xuân M giá trị 100m² đất là 359.600.000 đồng.

Các bên đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành số tiền trên thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

II/Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Xuân M, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, bà Nguyễn Thị Xuân L, bà Nguyễn Thị Xuân T1, bà Nguyễn Thị Ngọc Y, bà Nguyễn Thị Tuyết T9 A, bà Nguyễn Thị Tuyết T9 B, ông Nguyễn Quang M1, mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0000128, 0000134, 0000133, 0000131, 0000132, 0000129 cùng ngày 29/01/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- NĐ (1);
- BĐ (1);
- NLQ (29);
- Lưu (10) 46b (Án TTKY).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Thị Duyên

