

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 229/2020/DS-PT;

Ngày: 09/7/2020;

V/v Tranh chấp “Chia tài sản chung, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Tuấn;

Các Thẩm phán: - Ông Nguyễn Song Bình;

- Ông Huỳnh Việt Trung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Quang Minh, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Thúy Thảo – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 224/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 4 năm 2020 về tranh chấp “Chia tài sản chung, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 86/2019/DS-ST ngày 09/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 319/2020/QĐXX-PT ngày 25 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1943 (mất 2019).

Địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà V1:

1.1. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1935 (chị ruột).

Đại diện theo ủy quyền của bà S: Anh Nguyễn Kiến S2, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Theo Giấy uỷ quyền số 1934, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/3/2019.

1.2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1938 (chị ruột, mất 1987).

Địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Những người thừa kế của bà T:

- Ông Huỳnh Cao N, sinh năm 1938 (chồng, mất năm 1978).

- Anh Huỳnh Cao V2, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 7, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Chị Huỳnh Thị Mỹ H1, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Chị Huỳnh Thị Mỹ L1, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Chị Huỳnh Thị Mỹ C, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền anh V2, chị Cu, chị L: Anh Phạm Ngọc D1, sinh năm 1972.

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

Theo Giấy uỷ quyền số 5.036, quyền số 01/2017TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/10/2017.

- Chị Huỳnh Thị Mỹ L2, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

1.3. Bà Nguyễn Thị D2, sinh năm 1941 (em ruột, mất 2012).

Địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà D2:

- Ông Nguyễn Đình T2, sinh năm 1936 (chồng, đã chết).

- Anh Nguyễn Đình T2 V3, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số 15/, đường N, phường H, huyện T, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền: Huỳnh Thị Mỹ L1, sinh năm 1972.

Theo Giấy uỷ quyền số 1121, quyền số 01/2014TP/CC-SCC/HĐGD7 ngày 29/10/2014.

- Chị Nguyễn Thị Tường V4, sinh năm 1972.

- Chị Nguyễn Thị Huyền T3, sinh năm 1976.

- Anh Nguyễn Đình T2 T4, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: Số 489A/32/51, đường H, Phường 13, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền của chị V4, chị T3, anh T4: Chị Huỳnh Thị Mỹ H1, sinh năm 1966.

Theo Giấy uỷ quyền số 014454, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/8/2015.

1.4. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1953 (em ruột bà V1).

Địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền của bà H2: Anh Nguyễn Kiến S2, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Theo Giấy uỷ quyền số 04491, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/3/2019).

1.5. Ông Nguyễn Duy P, sinh năm 1945 (em ruột bà V1).

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

Đại diện uỷ quyền của ông P: Chị Huỳnh Thị Mỹ L1, sinh năm 1972.

Theo Giấy uỷ quyền số 1096, quyền số 01/2014TP/CC-SCC/HĐGD7 ngày 22/10/2014.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1935.

Đại diện theo uỷ quyền của bà S1: Anh Nguyễn Kiến S2, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Theo Giấy uỷ quyền số 1934, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/3/2019.

3. *Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1935.

Đại diện theo uỷ quyền của bà S1: Anh Nguyễn Kiến S2, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Theo Giấy uỷ quyền số 1934, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/3/2019.

3.2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1938 (chị ruột, mất năm 1987).

Địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Những người thừa kế của bà T:

3.3 Ông Huỳnh Cao N, sinh năm 1938 (chồng, mất năm 1978).

3.4 Anh Huỳnh Cao V2, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 7, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.5 Chị Huỳnh Thị Mỹ H1, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.6 Chị Huỳnh Thị Mỹ L1, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.7 Chị Huỳnh Thị Mỹ C1, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo uỷ quyền anh V2, chị C, chị L: Anh Phạm Ngọc D1, sinh năm 1972.

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

Theo Giấy uỷ quyền số 5.036, quyền số 01/2017TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/10/2017.

3.8 Chị Huỳnh Thị Mỹ L2, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.9 Bà Nguyễn Thị D2, sinh năm 1941 (em ruột, mất 2012).

Địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà D2:

3.10 Ông Nguyễn Đình T2, sinh năm 1936 (chồng, đã chết).

3.11 Anh Nguyễn Đình T2 V3, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số 15/, đường N, phường H, huyện T, thành phố Hồ Chí Minh.

3.12 Đại diện ủy quyền: Huỳnh Thị Mỹ L1, sinh năm 1972.

Theo Giấy uỷ quyền số 1121, quyền số 01/2014TP/CC-SCC/HĐGD7 ngày 29/10/2014.

3.13 Chị Nguyễn Thị Tường V4, sinh năm 1972.

3.14 Chị Nguyễn Thị Huyền T3, sinh năm 1976.

3.15 Anh Nguyễn Đình T2 T4, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: Số 489A/32/51, đường H, Phường 13, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền của chị V4, chị T3, anh T4: Chị Huỳnh Thị Mỹ H1, sinh năm 1966.

Theo Giấy uỷ quyền số 014454, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/8/2015.

3.16. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1953 (em ruột bà V1).

Địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền của bà H2: Anh Nguyễn Kiên S2, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Theo Giấy uỷ quyền số 04491, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/3/2019).

3.17. Ông Nguyễn Duy P, sinh năm 1945 (em ruột bà V1).

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

Đại diện ủy quyền của ông P: Chị Huỳnh Thị Mỹ L1, sinh năm 1972.

Theo Giấy uỷ quyền số 1096, quyền số 01/2014TP/CC-SCC/HĐGD7 ngày 22/10/2014.

3.18. Chị Ngụy Hoàng K, sinh năm 2001.

3.19. Chị Ngụy Hoàng Y, sinh năm 2002.

Cùng địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật của cháu K và cháu Y: Chị Huỳnh Thị Mỹ C1, sinh năm 1970.

3.20. Anh Nguyễn Kiên S2, sinh năm 1969.

3.21. Chị Nguyễn Thị U, sinh năm 1970.

3.22. Chị Nguyễn Gia N1, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4 thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền chị U, chị N: Anh Nguyễn Kiên S, sinh năm 1969.

Theo Giấy uỷ quyền số 1981, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/3/2019)

3.23. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1952 (chồng bà H2).

3.24. Anh Nguyễn Tấn T6, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Số 34, T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền của ông T5, bà H2: Anh Nguyễn Kiến S2, sinh năm 1969.

Theo Giấy uỷ quyền số 04491, quyền số 03TP/CC -SCC/HĐGD ngày 11/3/2019.

3.25. Anh Bùi Hữu T7, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền của anh T7: Chị Huỳnh Thị Mỹ H1, sinh năm 1966.

Theo Giấy uỷ quyền số 010414, quyền số 09TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/9/2015.

3.26. Anh Ngụy Mỹ C2, sinh năm 1968.

3.27. Anh Ngụy Huỳnh Hoàng T8, sinh năm 1989.

3.28. Anh Nguyễn Hoàng N2, sinh năm 1987.

3.29. Chị Phạm Thị Anh Đ, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền của anh C2, anh T8, anh N2, chị Đ: Chị Huỳnh Thị Mỹ C1, sinh 1970.

Theo Giấy uỷ quyền số 1221, quyền số 01/2015TP/CC-SCC/HĐGD7 ngày 26/8/2015.

3.30. Bà Trần Thị H3, sinh năm 1957 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 34A, đường T, Phường 4, thành phố M, Tiền Giang.

3.31. Ủy ban nhân dân thành phố M.

Địa chỉ: Số 3, đường H, Phường 7, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (Xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Kiến S2.

(Có mặt anh S2, anh D1, ông K, bà H1, bà C1, bà L1)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

- Nguyên đơn **bà Nguyễn Thị V1** trình bày:

Cha mẹ bà Nguyễn Thị V1 là cụ Nguyễn Duy Đ, sinh năm 1890 (mất năm 1982), mẹ là cụ Võ Thị M, sinh năm 1909 (mất ngày 13/01/1991). Cha mẹ bà có 06 người con chung gồm:

1/ Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1938. Có chồng và 01 con tên Nguyễn Kiến S2, sinh năm 1969.

2/ Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1943, không có chồng, con.

3/ Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1938, (mất năm 1987). Có chồng tên Huỳnh Cao N, sinh năm 1938, mất năm 1978 và 05 người con là:

- Anh Huỳnh Cao V1;

- Chị Huỳnh Thị Mỹ H1;
- Chị Huỳnh Thị Mỹ C1;
- Chị Huỳnh Thị Mỹ L1;
- Chị Huỳnh Thị Mỹ L2.

4/ Bà Nguyễn Thị D2, sinh năm 1941, mất năm 2012.

- Chồng ông Nguyễn Đình T2, sinh năm 1936 (đã mất) 04 người con là:
- Anh Nguyễn Đình T2 V3, sinh năm 1968;
- Chị Nguyễn Thị Tường V4, sinh năm 1972;
- Chị Nguyễn Thị Huyền T3, sinh năm 1976;
- Anh Nguyễn Đình T2 T4, sinh năm 1977.

5/ Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1953.

- Chồng ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1952;
- Con Nguyễn Tấn T6, sinh năm 1984.

6/ Nguyễn Duy P, sinh năm 1945, có vợ và 02 con.

Cụ Võ Thị M được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 1302/NĐ ngày 30/8/1986 do Sở quản lý nhà đất và Công trình đô thị tỉnh Tiền Giang cấp. Quá trình sử dụng cụ M đã chuyển nhượng một phần, phần còn lại cụ M tiếp tục sử dụng đến năm 1991 cụ M chết.

Phần đất diện tích đo đạc thực tế 574,8m² và căn nhà trên đất tọa lạc tại số 34 đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, tại thửa số 160, tờ bản đồ số 16, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02886 ngày 11/7/2008 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 1515-253/2008/QĐ-UB.GCN do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho bà Nguyễn Thị S1 ngày 09/10/2008 là di sản thừa kế của cha mẹ bà để lại và là tài sản chung của các đồng thừa kế.

Sau khi mẹ bà là cụ M mất, nhà đất này do các anh chị em và con cháu trong gia đình cùng sinh sống và sử dụng. Ngày 20/9/2007 các anh chị em của bà gồm: Bà Nguyễn Thị S1, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị V1, ông Nguyễn Duy P, bà Nguyễn Thị H2 và các con của bà Nguyễn Thị T1 (đại diện là chị Huỳnh Thị Mỹ L1) lập Biên bản thỏa thuận di sản thừa kế, có nội dung: "... Chúng tôi đồng ý cho chị chúng tôi là bà Nguyễn Thị S1, đại diện đứng tên quyền sở hữu nhà do cha là Nguyễn Duy Đ và mẹ là Võ Thị M để lại, bà Nguyễn Thị S1 có trách nhiệm trước pháp luật, là người đại diện nhưng không được quyền bán hoặc tặng cho bà không có sự đồng ý của bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị V1, ông Nguyễn Duy P, bà Nguyễn Thị H2 và các con của bà Nguyễn Thị T1..." (Bút lục 07). Ngày 28/12/2007, các anh, chị em và các cháu cùng thỏa thuận để bà Nguyễn Thị S1 đại diện đứng tên giấy tờ nhà, đất vì nhà đất này là tài sản chung của anh chị em của cha mẹ bà (việc thỏa thuận này có lập thành văn bản trong gia đình và được các anh chị em ký tên cam kết với nhau), cho nên bà S1 mới được đứng tên.

Ngày 11/5/2014 các anh chị em gồm: Bà Nguyễn Thị S1 (anh Nguyễn Kiến S2 là con đại diện), bà Nguyễn Thị T1 (chị Huỳnh Thị Mỹ L1 là con đại diện), bà Nguyễn Thị D2 (anh Nguyễn Đình Thái V3 là con đại diện), bà Nguyễn Thị V1, ông Nguyễn Duy P, bà Nguyễn Thị H2 làm Văn bản phân chia thừa kế, nội dung: Chúng tôi là những người thừa kế theo di sản của ông Nguyễn Duy Đ, chúng tôi thỏa thuận về việc phân chia tài sản thừa kế của ông Nguyễn Duy Đ để lại như sau: Tổng diện tích thửa đất là 582,9m² (Năm trăm tám mươi hai lẻ chín mét vuông) được chia làm sáu (06) phần bằng nhau và có sơ đồ kèm theo; văn bản này có anh Nguyễn Kiến S2 là đại diện cho bà Nguyễn Thị S1 ký tên (Bút lục 129, 130). Sau đó, do bà S1 không phân chia đồng đều nhà, đất cho các đồng thừa kế. Bà S1, bà H2 đòi nhận toàn bộ mặt tiền nên trong gia đình không thống nhất được.

Ngày 30/01/2015, bà Nguyễn Thị S1 tặng cho toàn bộ nhà, đất trên cho anh Nguyễn Kiến S2 theo Hợp đồng tặng cho nhà, đất đã được Phòng Công chứng số 1 chứng thực số 888, quyền số 40 số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Đến ngày 14/4/2015, anh Nguyễn Kiến S2 đã được UBND thành phố M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH 01625 đối với phần nhà, đất thửa số 120, tờ bản đồ số 16, diện tích 582,9m² tọa lạc tại số 34 đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Nay bà V1 yêu cầu Tòa án chia tài sản chung đối với di sản thừa kế là diện tích đất đo đạc thực tế 574,8m², do cụ Võ Thị M và cụ Nguyễn Duy Đ để lại thuộc thửa số 160, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại số 34 T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang và căn nhà trên đất làm 6 phần cho: Bà S1, bà V1, ông P, bà H2, các con của bà Nguyễn Thị T1 và các con của bà Nguyễn Thị D2. Cụ thể là:

- Chia cho bà S1, bà H2 2 phần; 04 phần còn lại bà V1, ông P, các con của bà T1, các con của bà D2; yêu cầu chia bằng hiện vật, do bà V1 đại diện đứng tên.

- Bà V1 yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02886 ngày 11/7/2008 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 1515-235/2008/QĐ-UB ngày 09/10/2008 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho bà Nguyễn Thị S1 đứng tên.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01625 ngày 14/4/2015 do anh Nguyễn Kiến S2 đứng tên.

- Đối với phần diện tích đất do bà Trần Thị H3 sử dụng bà V1 đồng ý chừa ra làm lối đi cho bà H3, không nhập vào khối tài sản chung để chia.

Bà Nguyễn Thị V1 mất ngày 25/4/2019. Tại phiên tòa sơ thẩm, những người thừa kế quyền nghĩa vụ của bà gồm: Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1938 đại diện ủy quyền là anh Nguyễn Kiến S2 có ý kiến không đồng ý với yêu cầu của bà V1 khi còn sống; Bà Nguyễn Thị H2 không có ý kiến đối với yêu cầu của bà V1; những người thừa kế quyền nghĩa vụ của bà V1 còn lại gồm: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1938, (mất năm 1987) có chồng tên Huỳnh Cao N, sinh năm 1938, mất năm 1978 và 05

người con là anh Huỳnh Cao V2, sinh năm 1964, chị Huỳnh Thị Mỹ H1, sinh năm 1966, chị Huỳnh Thị Mỹ C1, sinh năm 1970, chị Huỳnh Thị Mỹ L1, sinh năm 1977, chị Huỳnh Thị Mỹ L2, sinh năm 1972; bà Nguyễn Thị D2, sinh năm 1941, mất năm 2012 có chồng ông Nguyễn Đình T2, sinh năm 1936 (đã mất) và 04 người con là: anh Nguyễn Đình Thái V3, sinh năm 1968, chị Nguyễn Thị Tường V4, sinh năm 1972, chị Nguyễn Thị Huyền T3, sinh năm 1976, anh Nguyễn Đình Thái T4, sinh năm 1977; Nguyễn Duy P, sinh năm 1945 thống nhất với yêu cầu của bà V1 về việc để lại tài sản được chia cho chị H1.

*- Bị đơn **bà Nguyễn Thị S1** có nội dung trình bày:*

Ngày 25/6/2007, tất cả các anh, chị em và các cháu đồng ký tên thỏa thuận nhượng quyền thừa kế di sản do cha, mẹ bà để lại cho bà là Nguyễn Thị S1 đứng tên chủ sở hữu di sản nêu trên giữ lại nhà thờ để thờ cúng ông bà, cha mẹ theo di chúc của cha bà S1 là cụ Nguyễn Duy Đ để lại.

Trong khi chờ đợi cấp chủ quyền, thì chị Huỳnh Thị Mỹ H1 không biết bằng cách nào đã nhận được giấy chủ quyền do bà S1 đứng tên đem thế chấp vay Ngân hàng Công thương Tiền Giang. Đến năm 2009, Ngân hàng đòi nợ bà mới biết; bà có báo cho tất cả những người trong gia đình biết nhưng không ai lên tiếng để ủng hộ bà, mà cho rằng bà đứng chủ quyền thì bà tự lo liệu, sau đó bà đã khắc phục hậu quả và lấy lại được chủ quyền đất.

Năm 2010, em trai của bà là ông Nguyễn Duy P buộc bà phải đưa giấy chủ quyền để ông P phân chia tài sản trên, bà đưa bản photo giấy chủ quyền nhà, đất nhưng ông P không đồng ý mà yêu cầu đưa bản chính, cũng từ đó gia đình mâu thuẫn nhiều người đòi phân chia tài sản trên.

Ngày 11/5/2014, nội bộ gia đình có tổ chức cuộc họp để phân chia, lúc đó bà giao cho ông P đứng ra để chia. Trong cuộc họp đã thống nhất chia phần đất phía sau, trong đó có phần bà V1. Riêng phần đất nhà thờ để lại thờ cúng ông bà theo di chúc của cha bà là cụ Đ. Trong cuộc họp có Nguyễn Đình Thái V3 đại diện bà Nguyễn Thị D2 (đã mất) cũng đồng ý giữ lại nhà thờ. Bà đã cung cấp giấy phô tô chủ quyền nhà, đất cho Huỳnh Thị Mỹ L1 được ông P giao để mang đi rao bán nhưng giá cả không được như ý, ông P yêu cầu bà bán tất cả (kể cả nhà thờ) để được số tiền lớn chia nhau. Bà không đồng ý với ông P, vì bà muốn giữ lại toàn bộ nhà thờ để thờ cúng ông bà theo di nguyện của cha bà là cụ Đ.

Vì tuổi già sức khỏe kém và sợ bị lừa một lần nữa, nên bà đồng ý sang tên cho con bà là Nguyễn Kiến S2 đứng tên chủ sở hữu tài sản gồm nhà và đất để con bà thay bà giải quyết tranh chấp tài sản và giữ lại ngôi nhà để thờ cúng ông bà theo di chúc của cụ Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Duy P, anh Huỳnh Cao V, chị Huỳnh Thị Mỹ H1, chị Huỳnh Thị Mỹ C1, chị Huỳnh Thị Mỹ L1, chị Huỳnh Thị Mỹ L2, chị Nguyễn Thị Tường V4, chị Nguyễn Thị Huyền T3, anh Nguyễn Đình Thái V3, anh Nguyễn Đình Thái T4 thống nhất trình bày:

- Chia tài sản chung nhà, đất làm 06 phần, yêu cầu chia làm hai, cụ thể: Một bên 2 phần gồm bà Nguyễn Thị S1 và Nguyễn Thị H2, một bên 4 phần gồm bà Nguyễn Thị V1, Nguyễn Duy P, các con của bà Nguyễn Thị T1 và các con của bà Nguyễn Thị D2, đồng ý để bà V1 đại diện đứng tên.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02886 ngày 11/7/2008 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 1515-253/2008/QĐ-UB GCN ngày 09/10/2008, thửa số 160, tờ bản đồ số 16, diện tích 582,9m² do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho bà Nguyễn Thị S1 tọa lạc tại số 34 T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH 01625 ngày 14/4/2015, thửa số 120, tờ bản đồ số 16, diện tích 582,9m² do UBND thành phố M cấp cho anh Nguyễn Kiến S2 đứng tên tọa lạc tại số 34 T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Bà Nguyễn Thị H2 trình bày:

Ngày 25/12/2007, gia đình bà gồm anh chị và các cháu cùng đồng ý ký tên văn bản thỏa thuận và tặng cho di sản thừa kế do cha mẹ để lại cho chị ruột của bà là Nguyễn Thị S1 đứng tên chủ sở hữu căn nhà nói trên để cho bà S1 giữ gìn và thờ cúng ông bà theo di chúc của cha bà là cụ Nguyễn Duy Đ.

Năm 2010, ngôi nhà trên cháu của bà là chị Huỳnh Thị Mỹ H1 lừa đảo bà S1 đem giấy tờ đất thế chấp vay Ngân hàng; vụ việc này Tòa án nhân dân thành phố M thụ lý giải quyết, bà S1 phải đứng ra khắc phục hậu quả. Trong lúc đó bà V1, ông P không quan tâm. Bà có hỏi ý kiến của bà V1 thì bà V1 có ý kiến là bà đã ký tên cho bà S1 thì bà V1 không còn trách nhiệm.

Từ những sự việc trên, trong gia đình xảy ra nhiều mâu thuẫn, nhiều người trong gia đình tác động phân chia tài sản. Ngày 24/5/2014, gia đình có tổ chức họp phân chia tài sản thừa kế do ông Nguyễn Duy P đứng ra chủ trì. Trong cuộc họp này bà và bà S1 đề nghị giữ lại phần mặt tiền nhà để cho bà S1 ở và làm nhà thờ của dòng họ theo ý chí của cha bà là cụ Nguyễn Duy Đạt, phần diện tích còn lại chia cho con cháu gồm 4 phần đều nhau, trong đó có phần của bà V1.

- Sau cuộc họp bà S1 cung cấp chủ quyền phô tô cho ông P, ông P giao cho Huỳnh Thị Mỹ L1 đem rao bán nhiều lần. Sau đó, do sự tác động của nhiều người, ông P thay đổi ý định đòi bà S1 phải bán hết toàn bộ ngôi nhà để được chia nhiều tiền. Bà và bà S1 không đồng ý cũng là theo di chúc của cụ Đạt trước khi mất là nhà để làm nhà thờ thờ cúng ông bà.

3. Anh Nguyễn Kiến S2 trình bày:

- Hiện tại anh là chủ sử dụng hợp pháp của nhà, đất tại số 34 T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01625, thửa số 120, tờ bản đồ số 16, diện tích 582,9m² do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho anh, tọa lạc tại số 34 T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Hiện tại bà Nguyễn Thị V1 và các thành viên khác trong hộ gia đình bà V1 đang cư trú trên phần nhà, đất do trước đây mẹ của ông là bà Nguyễn Thị S1 cho ở nhờ, cụ thể:

- + Chị Huỳnh Thị Mỹ C1, sinh năm 1970.
- + Chị Huỳnh Thị Mỹ L1, sinh năm 1977.
- + Anh Ngụy Mỹ C, sinh năm 1968.
- + Chị Phạm Thị Anh Đ, sinh năm 1981.
- + Anh Huỳnh Cao V, sinh năm 1964.
- + Chị Nguyễn Thị Mỹ H1, sinh năm 1966.
- + Chị Huỳnh Thị Mỹ L2, sinh năm 1972.
- + Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1943.
- + Anh Ngụy Huỳnh Hoàng T8, sinh năm 1989.
- + Chị Ngụy Huỳnh Hoàng K, sinh năm 2002.
- + Chị Ngụy Huỳnh Hoàng Y, sinh năm 2001.

Nay anh yêu cầu bà V1, chị C1, chị L2, anh C2, chị Đ, anh V2, chị H1, chị L1, anh T8, cháu K, cháu Y di dời chỗ ở, trả lại căn nhà, đất tọa lạc tại số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; thời hạn lưu cư là 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

4. Bà Trần Thị H3 trình bày:

Phần lối đi bà đang đi là lối đi nhờ qua đất của nhà đất tranh chấp, nếu Tòa án xử giao đất cho ai thì bà vẫn đi; phần mái tole lán qua thì bà sẽ tự nguyện tháo dỡ nếu chủ đất có xây cất.

5. Ông Nguyễn Văn T5, bà Nguyễn Thị H2 trình bày:

Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà V1; Yêu cầu khởi kiện độc lập của ông P, chị H1, anh V2, chị L1, chị C1, chị L2, anh V3, chị V4, chị T3, anh T4.

6. Ủy ban nhân dân thành phố M trình bày:

Phần nhà, đất tranh chấp tọa lạc tại số 34 đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, thửa số 160, tờ bản đồ số 16, có nguồn gốc của bà Võ Thị M sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 1302/NĐ do Sở quản lý nhà đất và Công trình đô thị Tiền Giang cấp ngày 30/8/1986. Năm 1991, bà M chết, con bà M là bà Nguyễn Thị S1 được thừa hưởng theo Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Tiền Giang công chứng văn bản số 190, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2007. Sau khi hưởng và nhận tặng di sản thừa kế, bà S1 lập thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và được UBND thành phố M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

H02886 ngày 11/7/2008 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 1515-253/2008/QĐ-UB.GCN cấp ngày 09/10/2008.

Việc cấp Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị S1 dựa trên Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế đã được Công chứng theo qui định. UBND thành phố M đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và căn cứ pháp lý theo qui định của pháp luật về đất đai và nhà ở.

Ngày 30/01/2015, bà Nguyễn Thị S1 tặng cho toàn bộ nhà, đất trên cho anh Nguyễn Kiến S2 theo Hợp đồng tặng cho nhà, đất đã được Phòng Công chứng số 1 chứng thực số 888, quyền số 40 số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Đến ngày 14/4/2015, ông Nguyễn Kiến S2 đã được UBND thành phố M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH 01625 đối với phần nhà, đất thừa số 120, tờ bản đồ số 16, diện tích 582,9m², tọa lạc tại số 34 đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Như vậy, UBND thành phố M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02886 ngày 11/7/2008 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 1515-253/2008/QĐ-UB.GCN ngày 09/10/2008 cho bà S1 trên cơ sở Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản cho bà Nguyễn Thị S1 Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế đã được Phòng Công chứng số 1 chứng thực số 190, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2007 là đúng theo trình tự, thủ tục qui định của pháp luật.

Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH01625 ngày 14/4/2015 cho ông Nguyễn Kiến S2 trên cơ sở Hợp đồng tặng cho nhà, đất giữa bà Nguyễn Thị S1 và ông Nguyễn Kiến S2 đã được Phòng Công chứng số 1 chứng thực số 888, quyền số 40 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/01/2015 là đúng trình tự, thủ tục qui định của pháp luật.

*. Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2019/DS-ST ngày 09/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

- Áp dụng Điều 34, Điều 202 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 214, 215, 688, 122, 127, 128, 137, khoản 2 Điều 305 của Bộ luật dân sự 2005; Pháp lệnh số 10/2009/UBTV Quốc hội khóa 12 ngày 27/9/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12 về án phí, lệ phí của Tòa án.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị V1, ông Nguyễn Duy P và các anh chị Huỳnh Cao V, Huỳnh Thị Mỹ H1, Huỳnh Thị Mỹ C1, Huỳnh Thị Mỹ L1, Huỳnh Thị Mỹ L2, Nguyễn Thị Tường V4, Nguyễn Thị Huyền T3, Nguyễn Đình T2 V3, Nguyễn Đình T2 T4.

Xác định căn nhà diện tích 208,1m² (diện tích thực tế 216,1m² – vị trí T3, T4), gắn liền với phần đất diện tích 582,9m² (diện tích thực tế 574,8m²), thuộc thửa số 160,

tờ bản đồ số 16 theo phiếu xác nhận kết quả ngày 04 tháng 7 năm 2018, tọa lạc số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là tài sản chung của bà Nguyễn Thị V1 (01 kỷ phần); bà Nguyễn Thị S1 (01 kỷ phần); ông Nguyễn Duy P (01 kỷ phần); bà Nguyễn Thị H2 (01 kỷ phần); các anh chị Huỳnh Cao V, Huỳnh Thị Mỹ H1, Huỳnh Thị Mỹ C1, Huỳnh Thị Mỹ L1, Huỳnh Thị Mỹ L2 (01 kỷ phần); Nguyễn Thị Tường V4, Nguyễn Thị Huyền T3, Nguyễn Đình Thái V3, Nguyễn Đình Thái T4 (01 kỷ phần).

Tổng giá trị tài sản chung 3.296.439.700 đồng. Chia tài sản chung làm 06 phần bằng nhau nên mỗi đồng sở hữu được chia 549.406.617 đồng.

Chia cho ông Nguyễn Duy P và các anh chị Huỳnh Cao V, Huỳnh Thị Mỹ H1, Huỳnh Thị Mỹ C1, Huỳnh Thị Mỹ L1, Huỳnh Thị Mỹ L2; Nguyễn Đình Thái V3, Nguyễn Thị Tường V4, Nguyễn Thị Huyền T3, Nguyễn Đình Thái T4 phần cấu trúc nhà diện tích 122,4m² (ký hiệu T-4) gắn liền với phần đất diện tích 452,3m² (ký hiệu T-4, T-5), trên sơ đồ ngày 04/7/2018, thuộc thửa số 160, tờ bản đồ số 16, tọa lạc số 34, đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, tổng trị giá nhà, đất, cây trái 2.747.033.083 đồng, có vị trí như sau:

- + Đông giáp Huỳnh Xuân P.
- + Tây giáp đường T.
- + Nam giáp Ngô Thị L.
- + Bắc giáp Huỳnh Xuân P + phần đất ký hiệu T-2, T-3 (Phần đất chia cho bà Nguyễn Thị S1).

Chị Huỳnh Thị Mỹ H1 được quyền đăng ký, kê khai và đứng tên phần đất được chia là 452,3m².

(Có sơ đồ kèm theo).

Chia cho bà Nguyễn Thị S1 được hưởng phần cấu trúc nhà diện tích 93,7m² (ký hiệu T-3) và quyền sử dụng phần đất diện tích 115,9m² (ký hiệu T-2, T-3), trên sơ đồ ngày 04/7/2018, thuộc thửa số 160, tờ bản đồ số 16, tọa lạc số 34 đường T, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, tổng trị giá 710.254.900 đồng (trong đó: 115,9m² đất 637.450.000 đồng, giá trị cấu trúc nhà 93,7m² là 72.804.900 đồng) đất có vị trí như sau:

- + Đông giáp phần đất ký hiệu T-5 (phần chia cho ông P, anh V2, chị H1, chị L2, chị L1, chị C1, anh V3, chị V4, chị T3, anh T4).
 - + Tây giáp đường T.
 - + Nam giáp phần đất ký hiệu T-4 (phần chia cho ông P, anh V2, chị H1, chị L2, chị L1, chị C1, anh V3, chị V4, chị T3, anh T4).
 - + Bắc giáp bà Trần Thị H3.
- (Có sơ đồ kèm theo).

Ghi nhận sự tự nguyện của chị Huỳnh Thị Mỹ H1 hoàn giá trị cấu trúc nhà 93,7m² cho bà S1 là 72.804.900 đồng; thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Duy P, anh Huỳnh Cao V, chị Huỳnh Thị Mỹ H1, chị Huỳnh Thị Mỹ C1, chị Huỳnh Thị Mỹ L1, chị Huỳnh Thị Mỹ L2; anh Nguyễn Đình Thái V3, chị Nguyễn Thị Tường V4, chị Nguyễn Thị Huyền T3, anh Nguyễn Đình Thái T4 hoàn cho bà Nguyễn Thị H2 01 kỷ phần giá trị của bà Hạnh 549.406.617 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị S1 có nghĩa vụ hoàn lại phần giá trị chênh lệch đất cho ông Nguyễn Duy P và các anh chị Huỳnh Cao V, Huỳnh Thị Mỹ H1, Huỳnh Thị Mỹ C1, Huỳnh Thị Mỹ L1, Huỳnh Thị Mỹ L2; Nguyễn Đình Thái V3, Nguyễn Thị Tường V4, Nguyễn Thị Huyền T3, Nguyễn Đình Thái T4 là 88.043.383 đồng (637.450.000 đồng – 549.406.617 đồng).

Các bên thực hiện cùng lúc khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện theo nội dung quyết định này thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự 2005 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Các bên được quyền đăng ký kê khai với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia theo quy định pháp luật khi án có hiệu lực pháp luật.

- Hủy Hợp đồng tặng cho chứng thực số 888, quyền số 40 số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/01/2015 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Tiền Giang; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số CH 01625, thửa số 120, tờ bản đồ số 16, diện tích 582,9m² (đo đạc thực tế 574,8m²) do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp cho anh Nguyễn Kiến S2 ngày 14/4/2015.

- Đình chỉ xét xử yêu cầu yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02886 ngày 11/7/2008 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 1515-235/2008/QĐ-UB, thửa số 160, tờ bản đồ số 16, diện tích 582,9m² do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Nguyễn Thị S1 ngày 09/10/2008.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Ông Nguyễn Duy P, anh Huỳnh Cao V, chị Huỳnh Thị Mỹ H1, chị Huỳnh Thị Mỹ C1, chị Huỳnh Thị Mỹ L1, chị Huỳnh Thị Mỹ L2, chị Nguyễn Thị Tường V4, chị Nguyễn Thị Huyền T3, anh Nguyễn Đình Thái V3, anh Nguyễn Đình Thái T4.

2/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Kiến S2 về việc yêu cầu chị C1, chị L2, anh C2, chị Đ, anh V2, chị H1, chị L1, anh T8, chị K, chị Y di dời chỗ ở, trả lại căn nhà, đất tọa lạc tại số 34 T, phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; thời hạn lưu cứ là 06 tháng; không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời, thực hiện từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22 tháng 10 năm 2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Kiên S2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Nguyễn Thị V1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị H2 và anh Nguyễn Kiên S2 có ý kiến cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng trong việc xác định tư cách đương sự và sai lầm trong việc đánh giá tính hợp pháp của các văn bản thỏa thuận giữa các bên đương sự ngày 20/9/2007, 28/12/2007 và 11/5/2014, nên quyết định của bản án sơ thẩm đã xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh S2, bà H2. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh S2, ý kiến đề nghị của bà H2 hoặc hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập có ý kiến không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh S2, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm trong việc xác định người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và việc đính chính, bổ sung bản án không đúng trình tự qui định của pháp luật. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã thể hiện: Tài sản các bên đang tranh chấp là căn nhà cấp (hạng) IV và cây trồng gắn liền với phần diện tích 582,9m² đất (kết quả đo đạc thực tế là 574,8m²) thuộc thửa số 120, tờ bản đồ số 16, tọa lạc số 34, đường T, phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Tài sản có nguồn gốc của vợ chồng cụ Nguyễn Duy Đ (sinh năm 1890, chết năm 1982), cụ Võ Thị M (sinh năm 1909, chết ngày 13/01/1991). Trước khi chết cụ Đ có lập tờ di chúc với nội dung giao tài sản

cho các con là Nguyễn Thị S1, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị D2, Nguyễn Thị V1, Nguyễn Duy P, Nguyễn Thị H2 được trọn quyền làm sở hữu chủ, thừa kế tài sản sau khi cụ qua đời. Ngày 20/9/2007, các ông, bà Nguyễn Thị S1, Nguyễn Thị D2, Nguyễn Thị V1, Nguyễn Duy P, Nguyễn Thị H2 và Huỳnh Thị Mỹ L1 (con bà Nguyễn Thị T1 - chết năm 1987) ký biên bản thỏa thuận đồng ý giao tài sản (nhà, đất) cho bà Nguyễn Thị S1 đại diện đứng tên quyền sở hữu, bà S1 không được quyền bán hoặc tặng cho mà không có sự đồng ý của bà D2, bà V1, ông P, bà H2. Đến ngày 28/12/2007, bà S, bà H2, bà V1, bà D2, ông P và các con của bà T1 là Huỳnh Cao V, Huỳnh Thị Mỹ H1, Huỳnh Thị Mỹ C1, Huỳnh Thị Mỹ L1, Huỳnh Thị Mỹ L2 cùng ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế chia đều cho bà S1, bà H2, bà V1, bà D2, ông P, bà T1 mỗi người một phần. Phần của bà T1 chia đều cho anh V2, chị H1, chị C1, chị L1, chị L1 (con bà T1) và những người được hưởng đồng ý tặng cho bà S1 *“được trọn quyền sở hữu: Căn nhà tọa lạc tại số 34, đường T, phường 4, thành phố M, Tỉnh Tiền Giang”*. Văn bản thỏa thuận được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Tiền Giang chứng thực số 190, quyền 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2007. Ngày 11/7/2008 và 09/10/2008 bà S1 được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Ngày 11/5/2014, anh Nguyễn Kiến S2 (con bà Nguyễn Thị S1), chị Huỳnh Thị Mỹ L1 (con bà Nguyễn Thị T1), anh Nguyễn Đình T2 V3 (con bà Nguyễn Thị D2), bà Nguyễn Thị V1, ông Nguyễn Duy P, bà Nguyễn Thị H2 cùng ký văn bản phân chia 582,9m² đất làm sáu (06) phần bằng nhau. Đến ngày 30/01/2015 bà S1 lập hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Kiến S2 toàn bộ nhà, đất mà bà đã được cấp Giấy chứng nhận. Anh S1 được Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01625 ngày 14/4/2015, nên các bên phát sinh tranh chấp.

[2] Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị V1 và đơn yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Cao V, Huỳnh Thị Mỹ H1, Huỳnh Thị Mỹ C1, Huỳnh Thị Mỹ L1, Huỳnh Thị Mỹ L2 yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chia tài sản chung bằng hiện vật đối với di sản thừa kế là phần diện tích 582,9 m² (đo thực tế là 574,8m²), thửa số 160 (thửa mới số 120), tờ bản đồ số 16, tọa lạc số 34, đường T, phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang làm 06 phần bằng nhau. Cụ thể:

+ Bà S1 và bà H2 hưởng 02 phần;

+ Bà V1, ông P, các con của bà T1, các con của bà D2 hưởng 04 phần.

- Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số H02886 ngày 11/7/2008 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 1515-235/2008/QĐ-UB ngày 09/10/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho bà Nguyễn Thị S1.

- Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH01625 ngày 14/4/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho anh Nguyễn Kiên S2.

Riêng anh Nguyễn Kiên S2 yêu cầu bà V1, chị C1, chị L1, anh C2, chị Đ, anh V2, chị H1, chị L1, anh T8, cháu K, cháu Y di dời trả lại nhà đất số 34, đường T, phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho anh.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Kiên S2 và ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh S2 và bà Nguyễn Thị H2, nhận thấy:

[3.1] Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, ngày 25/4/2019 nguyên đơn bà Nguyễn Thị V1 chết. Do đó, theo qui định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự thì: *“Trường hợp đương sự là cá nhân đang tham gia tố tụng chết mà quyền, nghĩa vụ về tài sản của họ được thừa kế thì người thừa kế tham gia tố tụng”* và khoản 1 Điều 611 Bộ luật Dân sự 2015 qui định: *“Thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản chết”*. Như vậy, quyền và nghĩa vụ tố tụng của những người kế thừa phát sinh sau khi bà V1 chết.

Theo hồ sơ thể hiện, hàng thừa kế thứ nhất của bà V1 không có, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định hàng thừa kế thứ hai gồm anh, chị, em ruột của bà V1 kế thừa tham gia tố tụng là phù hợp. Tuy nhiên, xét bà Nguyễn Thị T1, chết năm 1987, bà Nguyễn Thị D2, chết năm 2012, nên các con của bà T1, bà D2 gồm: Huỳnh Cao V, Huỳnh Thị Mỹ H1, Huỳnh Thị Mỹ L2, Huỳnh Thị Mỹ C1, Huỳnh Thị Mỹ L1, Nguyễn Đình Thái V3, Nguyễn Thị Tường V4, Nguyễn Thị Huyền T3, Nguyễn Đình Thái T4 được xác định là những người thuộc hàng thừa kế thứ ba của bà V1. Thế nhưng, Tòa sơ thẩm lại đồng thời đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ ba cùng với những người thuộc hàng thừa kế thứ hai của bà V1 kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là không phù hợp qui định của pháp luật.

[3.2] Theo văn bản ủy quyền của bà Nguyễn Thị S1 và bà Nguyễn Thị H2 cho anh Nguyễn Kiên S2 lập ngày 11/3/2019 và 14/3/2019 (BL: 692, 694). Theo nội dung văn bản ủy quyền thì phạm vi anh S2 đại diện là thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng trong với tư cách là bị đơn (bà S1) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà H2); văn bản ủy quyền của chị Nguyễn Thị Tường V4, anh Nguyễn Đình Thái T4, chị Nguyễn Thị Huyền T3 cho chị Huỳnh Thị Mỹ H1 lập ngày 24/8/2015 (BL: 125) và văn bản ủy quyền của anh Huỳnh Cao V, chị Huỳnh Thị Mỹ C1, chị Huỳnh Thị Mỹ L2 cho anh Phạm Ngọc D1 lập ngày 18/10/2017 (BL: 501) thì chị H1 và anh D1 tham gia tố tụng với tư cách trong phạm vi được ủy quyền là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Thế nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm lại chấp nhận văn bản ủy quyền nêu trên, cho người được ủy quyền thực hiện quyền tố tụng với tư cách người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (bà V1) là vượt quá phạm vi đại diện.

[3.3] Theo hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 01/6/2015, Tòa án thụ lý vụ án theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị V1 (BL: 41) và ngày 08/10/2015 thụ lý theo đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Mỹ H1, chị Huỳnh Thị Mỹ C1, chị Huỳnh Thị Mỹ L2, chị Huỳnh Thị Mỹ L1, ông Huỳnh Cao V, ông Nguyễn Duy P, chị Nguyễn Thị Tường V4, chị Nguyễn Thị Huyền T3, anh Nguyễn Đình Thái T4, anh Nguyễn Đình Thái V3 (BL: 252). Tuy nhiên, hồ sơ chỉ có đơn yêu cầu độc lập của các đương sự chị Huỳnh Thị Mỹ H1 (BL: 107), chị Huỳnh Thị Mỹ C1 (BL: 111), chị Huỳnh Thị Mỹ L2 (BL: 113), chị Huỳnh Thị Mỹ L1 (BL: 104, 118), ông Huỳnh Cao V (BL: 116), không có đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Duy P, chị Nguyễn Thị Tường V4, chị Nguyễn Thị Huyền T3, anh Nguyễn Đình Thái T4, anh Nguyễn Đình Thái V3 là vi phạm Điều 178 Bộ luật Tố tụng dân sự 2004 (Điều 202 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015).

[3.4] Theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V1 và yêu cầu độc lập của chị Huỳnh Thị Mỹ H1, chị Huỳnh Thị Mỹ C1, chị Huỳnh Thị Mỹ L2, chị Huỳnh Thị Mỹ L1, anh Huỳnh Cao V đề nghị chia tài sản là nhà, đất bằng hiện vật làm 06 phần bằng nhau. Cụ thể: chia cho bà S1 và bà H2 hưởng 02 phần; bà V1, ông P, con bà T1, con bà D2 nhận 04 phần còn lại. Thế nhưng, quyết định của bản án sơ thẩm lại chia cho bà V1, ông P, các con bà D2 và các con bà T1 452m²/574,8m² đất (hiện vật), nhiều hơn 69,1m² mà các đương sự yêu cầu là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của các đương sự.

[3.5] Đồng thời nhận thấy, ngày 05/6/2020 bị đơn bà Nguyễn Thị S1 chết là tình tiết mới phát trong giai đoạn phúc thẩm. Do đó, để bảo đảm nguyên tắc chế độ xét xử sơ thẩm, phúc thẩm cho người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà S1, Hội đồng xét xử xét cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Do hủy bản án sơ thẩm như đã nhận định, nên yêu cầu kháng cáo của anh S2, ý kiến của luật sư và các đương sự về phần nội dung tranh chấp Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí: Anh Nguyễn Kiến S2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho anh S2 số tiền 300.000 dự phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 86/2019/DS-ST ngày 09/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang về vụ án tranh chấp “*Chia tài sản chung, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở*

hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị V1 với bị đơn bà Nguyễn Thị S1.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng qui định của pháp luật.

3. Về án phí: Hoàn lại cho anh Nguyễn Kiến S2 số tiền 300.000 đồng dự phí đã nộp theo biên lai thu số 0000540 ngày 22/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND TP.M;
- Chi cục THADS TP.M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Xuân Tuấn