

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 183/2025/DS-PT

Ngày 14 - 3 - 2025

V/v tranh chấp “Huỷ văn  
bản phân chia di sản thừa kế,  
Chia thừa kế, Hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng 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 Huỳnh Việt Trung**

**Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Thu Thủy.**

**Bà Lâm Ngọc Tuyên.**

**- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Thắm** – 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 Ngọc Thư Trúc** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 14 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 564/2024/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp “Huỷ văn bản phân chia di sản thừa kế, Chia thừa kế, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 122/2024/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 662/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

1.2. Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1981.

Địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

**- Người đại diện theo uỷ quyền của bà C, bà Đ: Chị Trương Thị Thanh T**, sinh năm 1993. (có mặt)

*Địa chỉ: Số C, H, Phường G (nay là Phường A), thành phố M, tỉnh Tiền Giang (Theo Giấy uỷ quyền ngày 12/8/2024).*

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C, bà Đ:* Luật sư **Dương Thị Kim L**, Văn phòng L3, Đoàn Luật sư tỉnh T. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Chỗ ở hiện nay: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Nguyễn Thị L1**, sinh năm 1963 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số C đường P, phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

3.2. Ông **Nguyễn Văn T2**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.3. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm, sinh năm 1972.

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

- *Người đại diện theo uỷ quyền của ông T2, bà H:* Chị **Trương Thị Thanh T**, sinh năm 1993. (có mặt)

*Địa chỉ: Số C H, Phường G (nay là Phường A), thành phố M, tỉnh Tiền Giang (Theo Giấy uỷ quyền ngày 12/8/2024).*

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T2, bà H:* Luật sư **Dương Thị Kim L**, Văn phòng L3 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T. (có mặt)

3.4. Ông **Nguyễn Văn H1**, sinh năm 1964 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.5. **UBND xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang** (Xin vắng mặt).

3.6. Chị **Trần Thị Phương Q**, sinh năm 1994 (Có mặt).

Địa chỉ: Số H, tổ G, ấp L, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Chỗ ở hiện nay: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn **Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Đ**; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Nguyễn Văn T2**.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo bản án sơ thẩm,

\* Nguyên đơn **Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Đ** trình bày:

Cha mẹ các chị là ông Nguyễn Văn B, chết năm 1998 (Ông B tham gia cách mạng còn có tên Nguyễn Văn T3) và bà Lê Thị Ú chết năm 2020 có 07 người con: Nguyễn Thị L1, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị Đ.

Lúc sinh thời, mẹ có tài sản sau:

Thửa đất số 2223, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.368,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tại ấp H, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00935 ngày 02/10/2013 do UBND huyện C cấp cho bà Lê Thị Ú đứng tên.

Thửa đất số 3361, tờ bản đồ số 01, diện tích 148m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn tại ấp H, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00961 ngày 12/12/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Lê Thị Ú đứng tên (cấp lại GCN do bị mất giấy chứng nhận số H01070 cấp ngày 26/9/2008). Và căn nhà tường gắn liền trên thửa đất số 3361 diện tích khoảng 130m<sup>2</sup>.

Lúc còn sống, mẹ các chị ở tại nhà đất này cùng với ông Nguyễn Văn T2 và Nguyễn Thị Đ. Anh T2 và chị Đ là người trực tiếp phụng dưỡng mẹ. Còn Nguyễn Văn T1, mặc dù đăng ký thường trú tại nhà này nhưng thực tế Tốt sống bên vợ tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Năm 2020, bà Ú chết không để lại di chúc.

Sau khi mẹ qua đời, Nguyễn Văn T1 quay về nhà quây phá, chửi bới, ép buộc các anh chị em phải làm thủ tục cho Nguyễn Văn T1 được đứng tên quyền sử dụng đất đối với 2 thửa đất do mẹ để lại.

Tại văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế được UBND xã K chứng thực ngày 06/10/2020, số chứng thực 144, quyền số 01/2020/SCT/HĐ, GD có nội dung: “Các con ruột của bà Lê Thị Ú (gồm 5 người): Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị Đ... Chúng tôi xin cam kết ngoài chúng tôi ra, bà Lê Thị Ú không còn người thừa kế nào khác...”. Thực tế, bà Lê Thị Ú có 07 người con ruột. Bà Nguyễn Thị C và Nguyễn Văn H1 là 02 người con ruột của bà Ú là người thừa kế lại không được kể tên và không tham gia thoả thuận phân chia di sản thừa kế trong văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế nêu trên.

Mặt khác, trước khi ký vào Văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế, các anh chị em tham gia ký tên đều có ý kiến với cán bộ xã soạn văn bản rằng chỉ đồng ý để cho Nguyễn Văn T1 được đứng tên quyền sử dụng đất để quản lý đất hương quả và thờ cúng ông bà, không được quyền sang bán. Tuy nhiên, người soạn văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế đã bỏ qua nội dung trên, không ghi rõ vào văn bản. Đối với căn nhà thờ trên đất, các anh chị em chưa phân chia cho ai.

Văn bản thoả thuận phân chia thừa kế lập ngày 06/10/2020 tại UBND xã K, số chứng thực 144, quyền số 01/2020/SCT/HĐ, GD đã bỏ sót 02 người thừa kế là bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn H1 nên văn bản trên trái pháp luật.

Hiện nay ông Nguyễn Văn T2 là người đang quản lý nhà đất nêu trên và cúng giỗ ông bà. Trên đất có mồ mả của bà Lê Thị Út. Vào tháng 3/2022 các bà mới hay tin Nguyễn Văn T1 đã bán toàn bộ nhà đất cho bà Hồng N ở cùng ấp H, xã K. Các chị yêu cầu Toà án giải quyết các vấn đề sau:

- Huỷ Văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế lập ngày 06/10/2020 tại UBND xã K số chứng thực 144, quyền số 01/2020/SCT/HĐ, GD do trái pháp luật.

- Chia thừa kế theo pháp luật di sản do bà Lê Thị Ú chết để lại là thửa đất số 2223, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.368,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tại ấp H, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho các đồng thừa kế là 7 anh chị em. Các chị yêu cầu mỗi nguyên đơn được nhận 1/7 của diện tích đất nêu trên là 195,4m<sup>2</sup> và yêu cầu được nhận đất.

- Đối với thửa đất 3361, tờ bản đồ số 01, diện tích 148m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và căn nhà gắn liền trên đất, các bà không yêu cầu chia mà để làm nhà thờ cúng ông bà, thuộc sở hữu chung của 07 anh chị em, giao ông Nguyễn Văn T2 tiếp tục quản lý.

Chị C trình bày tại phiên hòa giải: Chị sống với gia đình chồng ở Vĩnh Long nên việc mẹ và các anh chị em thỏa thuận lập văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế cho T1 chị hoàn toàn không biết và cũng không được các anh chị em khác thông báo cho chị biết. Đến khoảng 5-6 tháng sau chị mới biết sự việc này, chị không đồng ý cho T1 đứng tên thửa đất này vì T1 không nuôi mẹ. Sau khi T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà cũng biết và không có ý kiến gì. Đến khi nghe thông tin T1 bán đất cho người khác nên các anh chị em mới khởi kiện. Nếu T1 không bán đất thì bà cũng không thừa kiện (BL 179).

Chị Nguyễn Thị Đ yêu cầu khởi kiện bổ sung: Chị yêu cầu đối với thửa đất số 3361 tờ bản đồ số 1, diện tích 148m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và căn nhà gắn liền trên đất, không yêu cầu chia mà để làm thờ cúng ông bà thuộc sở hữu chung của 07 anh chị em, giao cho Nguyễn Văn T2 và Nguyễn Thị Đ tiếp tục quản lý sử dụng.

*\* Bị đơn Nguyễn Văn T1 trình bày:*

Trong vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, bản thân anh cùng các anh chị em thống nhất thoả thuận để lại toàn bộ tài sản của mẹ cho anh. Anh có liên hệ đến UBND xã K để thực hiện thủ tục thừa kế, các chị em đều đồng ý ký tên, việc không khai các thành viên còn lại là do họ không có quyền tranh chấp, họ đã bỏ đi khỏi địa phương đi từ rất lâu và cũng đã được cha mẹ chia phần lúc cha mẹ còn sống, các giấy tờ liên quan do anh tự lập và tự thực hiện các thủ tục thừa kế để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

*1. Chị Trần Thị Phương Q trình bày:*

Ngày 24/3/2022, chị có tiền hành đặt cọc mua đất của ông T1 có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn T2 đang ở trên mảnh đất chị mua và ông T2 cũng xác nhận là không có tranh chấp và chị đã mua miếng đất với giá là 1.300.000.000 đồng và chị đã làm đúng theo thủ tục pháp luật để được cấp sổ đỏ. Đến tháng 9/2022, chị đã sửa chữa nhà, làm hàng rào, hệ thống tưới nước trên mảnh đất chị đã mua. Chị đã mua thêm phần đường đi vào đất ngang 02m dài 40m của ông Huỳnh Thanh L2. Hiện tại chị và chồng cùng các con đang sống ổn định trên mảnh đất mà chị đã mua. Tổng kinh phí sửa chữa nhà khoảng 300.000.000 đồng.

Chị không đồng ý với quyết định huỷ bỏ giấy đăng ký quyền sử dụng đất của chị đứng tên vì chị đã mua đúng theo quy định pháp luật. Các anh chị em của ông T1 tranh chấp với nhau chị hoàn toàn không biết.

*2. Ủy ban nhân dân xã K trình bày tại văn bản số 07/UBND-TH ngày 10/7/2024:*

Ngày 06/10/2020 UBND xã K có tiếp nhận hồ sơ yêu cầu chứng thực văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1978, cư ngụ ấp H, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang cùng các chị em gồm: Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị Đ. Căn cứ theo quy định của pháp luật được quy định tại Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về việc cấp bản sao từ bản gốc, chứng thực hợp đồng giao dịch. UBND xã K đã chứng thực Văn bản thoả thuận phân chia tài sản nêu trên. Văn bản được chứng đúng theo các quy định pháp luật của Nghị định 23/2015/NĐ-CP.

Căn cứ khoản 2 Điều 9 Thông tư 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định 23/2015/NĐ-CP về việc cấp bản sao từ bản gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng giao dịch, trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại thì người yêu cầu chứng thực phải chịu hoàn toàn trách nhiệm.

UBND xã K đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (BL 42, 184).

*3. Ông Nguyễn Văn T2 trình bày:*

Thông nhất trình bày của chị C, bà Đ về những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất, về di sản của cha mẹ để lại. Ông thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án giải quyết huỷ Văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế lập ngày 06/10/2020 tại UBND xã K, số chứng thực 144, Quyền số 01/2020/SCT/HĐ,GD do trái pháp luật và chia thừa kế theo pháp luật di sản do bà Ú chết để lại.

Ông có yêu cầu độc lập:

- Thừa đất số 2223, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.368,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm ông yêu cầu chia thừa kế cho các đồng thừa kế là 7 anh chị em. Ông yêu cầu được chia 01 kỷ phần = 1/7 của diện tích đất.

- Thừa đất 3361, tờ bản đồ số 01, diện tích 148m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và căn nhà gắn liền trên đất, ông yêu cầu để làm nhà thờ thuộc sở hữu chung và căn nhà gắn trên đất, ông yêu cầu được tiếp tục quản lý nhà thờ nêu trên để thờ cúng ông bà.

Tại phiên hòa giải ông T2 trình bày: Ngày ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản của mẹ thì có mặt ông tham gia ký tên, ông ký do ông T1 đe dọa, ép buộc ông ký tên. Ông có nói cho ông T1 là chỉ đồng ý cho đứng tên ở đó để thờ cúng ông bà, không cho bán. Ông cũng có thông báo cho cán bộ xã biết anh chị em còn 02 người nữa không có mặt. Khi ký văn bản ông cũng có đọc lại văn bản rồi mới ký tên. Ông có thông báo cho bà C, H1 biết việc các anh chị em để cho T1 đứng tên nhưng hai người này không đồng ý. Sau khi ông T1 đứng tên thì T1 vẫn không ở nhà này mà vẫn do Đ và ông ở. Đến khi T1 bán nhà thì mới yêu cầu ông dọn ra khỏi nhà. Đơn xác nhận ở tạm trên đất ông xác định có ký tên là do T1 ép buộc (BL 180).

*4/ Ông Nguyễn Văn H1 trình bày:*

Ông xác định bằng văn bản này ông từ chối nhận di sản thừa kế của bà Lê Thị Ú đối với di sản là thừa đất số 2223 và thừa 3361 (trên đất có căn nhà) tại ấp H, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang, ông không tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông thống nhất trình bày của nguyên đơn về các thông tin, họ tên năm sinh, năm mất của cha mẹ. Cha mẹ ông ngoài 07 người con mà nguyên đơn đã trình bày thì còn một người con nữa tên Nguyễn Văn T4, không nhớ rõ năm sinh nhưng đã chết năm 1990, lúc chết khoảng 25 tuổi và chưa có vợ con. Ngoài ra cha mẹ không còn người con nào khác. Sau khi mẹ ông chết thì T1 có liên hệ để nhờ ông ký tên cho ông T1 nhận thừa kế của mẹ nhưng ông không đồng ý và cũng không có ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia tài sản. Ông xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (BL 43, 44).

*5/ Bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì khi mẹ còn sống Tốt không nuôi dưỡng mẹ, yêu cầu để lại căn nhà cho em út là Đ để có nơi ở. Vào ngày ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản cho T1 chị có mặt ký và có nói cho T1 biết là để cho T1 ở và thờ cúng ông bà, không có nói cho cán bộ xã nội dung để thờ cúng ông bà. Khi ký tại UBND xã K, có mặt T2, H, L1, còn Đ không có mặt ký lúc đó mà ký sau cũng tại UBND xã K. Bà có thông báo cho bà C, ông H1 biết là ký văn bản thỏa thuận cho T1 đứng tên nhà đất nhưng hai người này không đồng ý nên không có mặt và bà cũng không thông báo cho cán bộ xã còn thiếu 02 anh chị em.

6/ Anh Nguyễn Trọng N1 – Công chức Tư pháp – Hộ tịch xã Kim Sơn có ý kiến:

Trong vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất của ông T1, bản thân anh đã thực hiện đúng nhiệm vụ chuyên môn của Công chức Tư pháp. Chỉ có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và giải quyết yêu cầu chứng thực thừa kế quyền sử dụng đất của gia đình ông T1, không có trách nhiệm soạn thảo bất kỳ một văn bản nào liên quan hồ sơ thừa kế của gia đình ông T1. Trong quá trình giải quyết hồ sơ chưa nhận được ý kiến phản ánh hay tranh chấp gì liên quan (BL 185).

\* Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2024/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, 147, 227, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 609, 611, 612, 613, 616, 620, 623, 650, 651; Điều 133 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Toà án.

### **Xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn T2 về việc yêu cầu tuyên bố Văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế vô hiệu. Tuyên bố văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế số chứng thực 144, quyền số 01/2020 SCT/HĐ,GD ngày 06/10/2020 tại Ủy ban nhân dân xã K là vô hiệu một phần.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Lê Thị Út . Buộc ông Nguyễn Văn T1 trả lại cho bà C 01 kỷ phần tương đương số tiền 216.666.666 đồng (Hai trăm mười sáu triệu, sáu trăm sáu mươi sáu ngàn, sáu trăm đồng). Thực hiện ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Lê Thị Út .

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T2 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Lê Thị Út .

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu thừa đất 336, tờ bản đồ số 01, diện tích 148m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và căn nhà gắn liền trên đất thuộc sở hữu chung của 07 anh chị em, giao ông Nguyễn Văn T2 tiếp tục quản lý.

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

\* Ngày 12 tháng 8 năm 2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Đ có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm chia thừa kế cho bà C, bà Đ bằng hiện vật, bà C yêu cầu nhận vị trí có nhà ở.

\* Ngày 12 tháng 8 năm 2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất do bà Lê Thị Ú để lại theo quy định của pháp luật. Ông T2 yêu cầu được nhận 01 kỷ phần bằng hiện vật.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của bà C, bà Đ, bà H và ông T2 trình bày đề nghị hủy án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Phương Q trình bày không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn bà C, bà Đ, ông T2, bà H có nhiều lời lẽ phân tích đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để điều tra xét xử lại để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Tại phiên tòa có phát sinh tình tiết mới, để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự và giải quyết triệt vụ án, do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa cấp sơ thẩm điều tra xét xử lại theo quy định pháp luật.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn chị Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T2 nộp đơn kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm theo các Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L1 vắng mặt, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành ủy thác các thủ tục tố tụng tổng đạt, lấy lời khai chị L1 nhưng không có kết quả, không rõ địa chỉ. Tòa án cũng đã có văn bản yêu cầu các đương sự tiến hành thủ tục tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú, nhưng các đương sự không thực hiện, nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành giải quyết, xét xử vắng mặt chị L1 theo quy định. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H1, UBND xã K có đơn xin xét xử vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Nguyễn Văn T1 đã được tổng đạt, niêm yết 02 lần nhưng vẫn vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Chị Trần Thị Phương Q và anh Trần Văn H2 Em là vợ chồng hợp pháp. Ngày 24/3/2022 chị Q nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2223, diện tích 1.368,3m<sup>2</sup> loại đất cây lâu năm, thửa 3361, diện tích 148m<sup>2</sup> loại đất ONT và trên đất có căn nhà của ông Nguyễn Văn T1 trên đất tọa lạc ấp H, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng chị đã tiến hành sửa chữa nhà khoảng hơn 300 triệu đồng và hiện nay chị cùng chồng là anh Trần Văn H2 Em và con đang ở tại nhà và đất nêu trên, nhưng án sơ thẩm không đưa anh Hào E vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của vụ án làm ảnh hưởng đến quyền lợi của anh Hào E.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của các nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xác định trên hai thửa đất số 2223 và thửa 3361 có căn nhà là tài sản chung cụ ông Nguyễn Văn B và cụ bà Lê Thị Út . Năm 1998 cụ B chết, hàng thừa kế của cụ B lập văn bản phân chia di sản của cụ B để cho cụ Ú đứng tên, chỉ thể hiện phân chia quyền sử dụng đất, không phân chia căn nhà. Tại văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế di sản của cụ Lê Thị Ú ngày 06/10/2020 chỉ thể hiện phân chia quyền sử dụng đất, không có thỏa thuận phân chia căn nhà. Do đó di sản của B và cụ Ú còn có căn nhà trên thửa 3361 chưa chia. Năm 2020 cụ Ú chết thì được chôn tại thửa số 2223. Án sơ thẩm giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 2223 và thửa 3361 cho chị Q trên đó có nhà của cụ Ú, cụ B và mộ của cụ Ú mà chưa xem xét giải quyết di sản là căn nhà của cụ B, cụ Ú cho các hàng thừa kế là chưa có căn cứ.

- Vợ chồng chị Q sau khi chuyển nhượng có sửa chữa nhà, án sơ thẩm chưa định giá làm rõ căn nhà của cụ Ú có giá trị bao nhiêu, chị Q bỏ vào sửa chữa là bao nhiêu để xác định giá trị di sản của căn nhà cụ Ú và cụ B để lại là bao nhiêu.

- Ngoài ra trên đất có mộ của cụ Ú, nhưng án sơ thẩm giải quyết giao hết phần đất mộ cho chị Q mà không xem xét đến ngôi mộ của cụ Ú sẽ ảnh hưởng đến việc chăm sóc mộ mã khi táo mộ của người thân theo phong tục tập quán của người Việt Nam.

[3] Do có những thiếu sót mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm như trên, mà cấp phúc thẩm không khắc phục được. Để đảm bảo hai cấp xét xử, cần phải hủy án sơ thẩm, giao cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Do hủy bản án sơ thẩm nên chưa xét đến kháng cáo của bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Đ và anh Nguyễn Văn T2.

[4] Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho chị C, chị Đ, anh T2, chị H có phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được ghi nhận.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nên chị C, chị Đ, anh T2 không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự:

1. Hủy bản án sơ thẩm số 122/2024/DS-ST ngày 07/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm được xác định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

- Bà C, bà Đ, anh T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. H3 lại bà C, bà Đ, anh T2 mỗi người số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0011663, 0011664, 0011662 ngày 12/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

Án tuyên vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 14/3/2025, có mặt bà H, anh T2, chị T, chị Q.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (Thẩm).

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

**Huỳnh Việt Trung**