

Bản án số: 426/2022/DS-PT

Ngày: 27/6/2022

*V/v “Tranh chấp yêu cầu công nhận  
di chúc, xác định di sản thừa kế, đòi  
tài sản, yêu cầu công nhận QSDĐ và  
QSH nhà ở”*

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:* Ông Tô Chánh Trung

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

*- Thư ký phiên tòa:* ông Nguyễn Đức Thiện, 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:* Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 73/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2022 về việc “Yêu cầu công nhận di chúc, xác định di sản thừa kế, đòi tài sản, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở”.

*- Nguyên đơn:* **Nguyễn Văn Hiền**, sinh năm 1973.(có mặt)

Địa chỉ: số 254 Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

*- Bị đơn:*

1. **Lưu Văn Khiêm**, sinh năm 1921 (đã chết 2017)

*- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Khiêm:*

1.1. **Bà Lưu Thị Hương**, sinh năm 1950. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 5195 Misty Pine Crescent, Mississauga, Ontario L5M 8B9 Canada.

1.2. **Bà Lưu Thị Thu**, sinh năm 1951. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 1-435 Hensall Circle, Mississauga, Ontario L5A 4P1 Canada.

1.3. **Bà Lưu Thị Kim Hoa**, sinh năm 1963. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 27-435 Hensall Circle, Mississauga, Ontario L5A 4P1 Canada.

1.4. **Bà Lưu Thị Thủy**, sinh năm 1954. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 31 Khe Sanh, Phường 10, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

1.5. **Bà Lưu Thị Đào**, sinh năm 1955. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 1056 Rue - Melatti - Sasalle - Quebec 48N2Z8 Canada.

1.6. **Ông Lưu Văn Bình**, sinh năm 1956. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 3 Yagout, Phường 5, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

1.7. **Bà Lưu Thị Kim Liên**, sinh năm 1958. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 232 Đa Thiện, Phường 8, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Liên, bà Thủy, bà Hương, bà Hoa, bà Thu:* Luật sư **Lê Hoàng Ân** - Văn phòng Luật sư Hoàng Ân - Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang.(có mặt)

Địa chỉ: số 362B tổ 18, khu 4, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

2. **Ông Lưu Chí Nhân**, sinh năm 1931. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: số 5/6 Huỳnh Đình Hai, Phường 14, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

3. **Ông Lưu Văn Hiếu**, sinh năm 1937. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: số 93 Kinh Dương Vương, Phường 12, Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nhân, ông Hiếu:* Luật sư **Lê Hoàng Ân** - Văn phòng Luật sư Hoàng Ân - Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang.

4. **Bà Lưu Thị Cúc**, sinh năm 1934. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: số 7729 - Sangapricl. ST. Raleigh. Ne. 27613. USA.

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

1. **Đặng Thị Thu Trang**, sinh năm 1978;(có mặt)

Địa chỉ: số 254 Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

2. **Nguyễn Tấn Lực**, sinh năm 1957. (có mặt)

Địa chỉ: số 254/3 Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

3. **Ông Lưu Trọng Tiến**, sinh năm 1959. (có mặt)

Địa chỉ: số 254/4 Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

4. **Ông Nguyễn Văn Tốt**, sinh năm 1952. (có mặt)

Địa chỉ: số 254/1 Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

5. **Ông Nguyễn Văn Lộc**, sinh năm 1963. (có mặt)

Địa chỉ: số 254/2 Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

6. **Ông Nguyễn Hiền Trân**, sinh năm 1997. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: số 254 Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

7. **Trẻ Nguyễn Đặng Gia Bảo**, sinh năm 2006. (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn Hiền**, sinh năm 1973.(có mặt)

Địa chỉ: số 254 Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

8. **Bà Võ Thị Ánh Ngọc**, sinh năm 1960. (vắng mặt)

Địa chỉ: số 217 đường Ấp Bắc, khu phố 5, Phường 5, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

9. **Bà Nguyễn Thanh Mai**, sinh năm 1962. (vắng mặt)

Địa chỉ: số 254/4 Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

10. **Ông Lưu Trọng Quốc**, sinh năm 1981. (vắng mặt)  
Địa chỉ: số 254/4 Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.
11. **Ông Lưu Trọng Tuấn**, sinh năm 1983. (vắng mặt)  
Địa chỉ: số 254/4 Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.
12. **Ông Lưu Trọng Thắng**, sinh năm 1987. (vắng mặt)  
Địa chỉ: số 254/4 Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.
13. **Bà Phan Thị Ngọc Kiều**, sinh năm 1983. (vắng mặt)  
Địa chỉ: số 254/4 Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.
14. **Trẻ Lưu Trọng Nghĩa**, sinh năm 2006. (vắng mặt)  
Người đại diện theo pháp luật: **Lưu Trọng Quốc**, sinh năm 1981. (vắng mặt)  
Địa chỉ: số 254/4 Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.
15. **Trẻ Lưu Gia Linh**, sinh năm 2011. (vắng mặt)  
Người đại diện theo pháp luật: **Lưu Trọng Tuấn**, sinh năm 1983. (vắng mặt)  
Địa chỉ: số 254/4 Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.
- Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thanh Mai, Lưu Trọng Quốc, Phan Thị Ngọc Kiều, Lưu Trọng Tuấn, Lưu Trọng Thắng: Ông **Lưu Trọng Tiến**, sinh năm 1959.(có mặt)  
Địa chỉ: số 254/4 Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.
16. **Ông Nguyễn Minh Sang**, sinh năm 1978. (vắng mặt)
17. **Bà Nguyễn Thị Mai Thi**, sinh năm 1981. (vắng mặt)
18. **Bà Nguyễn Thị Huỳnh Lê**, sinh năm 1983. (vắng mặt)
19. **Trẻ Nguyễn Quốc Bảo**, sinh năm 2004. (vắng mặt)  
Người đại diện theo pháp luật của cháu Bảo: **bà Nguyễn Thị Huỳnh Lê**, sinh năm 1983. (vắng mặt)  
*Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Minh Sang, Nguyễn Thị Mai Thi, Nguyễn Thị Huỳnh Lê: ông Nguyễn Văn Tốt*, sinh năm 1952.(có mặt)  
Cùng địa chỉ: số 254/1 Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.
20. **Bà Nguyễn Thị Phương Giao**, sinh năm 2000. (có đơn xin vắng mặt)  
Địa chỉ: số 254/2 Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.
21. **Trẻ Nguyễn Trường Giang**, sinh năm 2005. (vắng mặt)  
Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Văn Lộc, sinh năm 1963.(có mặt)  
Địa chỉ: số 254/2 Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.
22. **Ông Âu Văn Thứ**, sinh năm 1957.(có mặt)  
Địa chỉ: số 04 Tứ Kiệt, khu phố 1, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*\* Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Hiền trình bày:* Hiền ông và vợ là bà Đặng Thị Thu Trang đang sử dụng căn nhà, đất có diện tích 1.212,2m<sup>2</sup>, thửa đất số 161, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại số 254, khu 2, thị trấn Cai Lậy, huyện Cai Lậy (nay thuộc Phường 1, thị xã Cai Lậy), tỉnh Tiền Giang từ năm 1973. Nguồn gốc căn nhà này là của mẹ nuôi của ông là cụ bà Lưu Thị Tâm (cụ Tâm chết năm 2010) để lại cho ông. Tuy nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà nhưng cụ Tâm có để lại di chúc cho ông bằng văn bản. Khi ông công bố di chúc và nhận di sản thừa kế của bà Tâm tại phòng Công chứng số 3, tỉnh Tiền Giang thì các ông Lưu Văn Khiêm, Lưu Chí Nhân và Lưu Văn Hiếu tranh chấp, cho rằng ông không có quyền thừa kế.

Tại cuộc hòa giải ngày 24/4/2002, ông Lưu Văn Hiếu được cụ Lưu Thị Tâm ủy quyền đã thừa nhận nhà, đất tại số 254 là tài sản của cụ Tâm.

Đối với ông Lưu Trọng Tiến, từ khoảng trước năm 1983, ông Tiến và vợ là Nguyễn Thanh Mai sinh sống ở Lâm Đồng. Đến năm 1993, xin về Cai Lậy và nhập hộ khẩu ở nhà cha mẹ vợ tại số 83/7, đường Thái Thị Kiều, khu 2, thị trấn Cai Lậy, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang. Sau đó, cha ông Tiến là ông Lưu Chí Văn đến nhà chị ruột là cụ Lưu Thị Tâm xin cho ở nhờ thì được bà Tâm cho ở một căn nhà nhỏ bên hông nhà chính, từ khi ở đến nay ông Tiến liên tục lấn chiếm phần đất trống phía sau nhà.

Đối với ông Nguyễn Văn Tốt, trước đây cụ Tâm có cho vợ chồng ông Tốt ở riêng một căn nhà nhỏ phía bên hông căn nhà chính, có chiều dài 5m, chiều ngang 4,5m chứ không phải như ông Tốt trình bày là nhà có chiều ngang 7,5m, dài 9,6m. Hiện tại căn nhà hộ ông Tốt ở vẫn còn nguyên trạng, ông Tốt có làm giấy xác nhận không tranh chấp với ông mãi mãi, lập ngày 12/3/2012.

Nay ông yêu cầu được hưởng thừa kế theo di chúc của cụ Tâm.

*\* Theo văn bản trình bày ý kiến và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Lưu Văn Khiêm có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Lưu Thị Hương, Lưu Thị Thu, Lưu Thị Kim Hoa, Lưu Thị Thủy, Lưu Thị Đào, Lưu Văn Bình, Lưu Thị Kim Liên cùng với các đồng bị đơn Lưu Văn Hiếu, Lưu Chí Nhân thống nhất trình bày:*

Cha của các ông bà là ông Lưu Phát, sinh năm 1888, chết năm 1945; mẹ là bà Nguyễn Thị Tuất, sinh năm 1898, chết năm 1976 có 11 người con gồm những người sau: Lưu Văn Hiếu, sinh năm 1937; Lưu Chí Minh, sinh năm 1916, chết năm 1989, không có vợ con; Bà Lưu Thị Tâm, sinh năm 1919, chết ngày 07/6/2010, không có chồng con; Lưu Văn Khiêm, sinh năm 1921; Lưu Thị Nhường, sinh năm 1923, chết năm 1954 không có chồng con; Lưu Thị Cưu, sinh năm 1925, chết năm 2004, không có chồng con; Lưu Nhường, sinh năm 1927, chết ngày 08/8/2005, không có chồng con; Lưu Chí Văn, sinh năm 1928, chết năm 1998, vợ đã chết, có 01 con là Lưu Trọng Tiến; Lưu Chí Nhân, sinh năm 1931; Lưu Thị Lâu, sinh năm 1933, chết năm 1978, không có chồng con; Lưu Thị Cúc, sinh năm 1934.

Lúc sinh thời, bà Lưu Nhường có tạo lập được 01 căn nhà tường xây, có 02 dãy nhà phụ gắn liền với thửa đất số 1390, diện tích hơn 1.500m<sup>2</sup>, tọa lạc tại số 254, đường Nguyễn Văn Chấn, khu 2, thị trấn Cai Lậy, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang (nay là số 254, đường Nguyễn Văn Chấn, khu 2, phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang). Nguồn gốc nhà, đất là do nhận chuyển nhượng lại của chị ruột là bà Lưu Thị Tâm vào năm 1973.

Ngày 08/8/2005, bà Lưu Nhường chết không để lại di chúc nên hàng thừa kế đối với phần nhà, đất của bà Nhường hiện nay chỉ có ông Hiếu, ông Khiêm, ông Nhân và bà Cúc. Căn nhà chính hiện nay do ông Hiền quản lý, sử dụng; 02 dãy nhà phụ do các ông Lực,

Lộc, Tốt quản lý, sử dụng; và khi bà Nhường còn sống có cho ông Lưu Trọng Tiến là cháu ruột kêu bà Nhường bằng cô ở 01 căn trong dãy nhà phụ trên phần đất.

Do đó, nay các ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu xác định căn nhà chính, 02 dãy nhà phụ gắn liền với thửa đất có diện tích khoảng 1.500m<sup>2</sup> là tài sản của bà Nhường chết để lại; yêu cầu ông Nguyễn Văn Hiền, ông Nguyễn Tấn Lộc, Nguyễn Tấn Lực và Nguyễn Văn Tốt trả lại căn nhà chính số 254 và 02 dãy nhà phụ gồm số 254/1, 254/2, 254/3 cho các đồng thừa kế như đã nêu trên.

*\* Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 15/7/2013, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Lưu Thị Cúc trình bày:*

Cha của bà là ông Lưu Phát, sinh năm 1888, chết năm 1945; mẹ là bà Nguyễn Thị Tuất, sinh năm 1898, chết năm 1976 có 11 người con gồm bà và những người sau: Lưu Chí Minh, sinh năm 1916, chết năm 1989, không có vợ con; Lưu Thị Tâm, sinh năm 1919, chết ngày 07/6/2010, không có chồng con; Lưu Văn Khiêm, sinh năm 1921; Lưu Thị Nhường, sinh năm 1923, chết năm 1954 không có chồng con; Lưu Thị Cúc, sinh năm 1925, chết năm 2004, không có chồng con; Lưu Nhường, sinh năm 1927, chết ngày 08/8/2005, không có chồng con; Lưu Chí Văn, sinh năm 1928, chết năm 1998, vợ đã chết, có 01 con là Lưu Trọng Tiến; Lưu Chí Nhân, sinh năm 1931; Lưu Thị Lâu, sinh năm 1933, chết năm 1978, không có chồng con; Lưu Văn Hiếu, sinh năm 1937;

Lúc sinh thời, bà Lưu Nhường có tạo lập được 01 căn nhà tường xưa, có 02 dãy nhà phụ gắn liền với thửa đất số 1390, diện tích hơn 1.500m<sup>2</sup>, tọa lạc tại số 254, đường Nguyễn Văn Chấn, khu 2, thị trấn Cai Lậy, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc nhà, đất là do nhận chuyển nhượng lại của chị ruột là bà Lưu Thị Tâm vào năm 1973.

Ngày 08/8/2005, bà Lưu Nhường chết không để lại di chúc nên hàng thừa kế đối với phần nhà, đất của bà Nhường hiện nay chỉ có bà, ông Khiêm, ông Nhân và ông Hiếu. Căn nhà chính hiện nay do ông Hiền quản lý, sử dụng; 02 dãy nhà phụ do các ông Lực, Lộc, Tốt quản lý, sử dụng; và khi bà Nhường còn sống có cho ông Lưu Trọng Tiến là cháu ruột kêu bà Nhường bằng cô ở 01 căn trong dãy nhà phụ trên phần đất.

Do đó, nay bà yêu cầu xác định nhà và đất nêu trên là của bà Lưu Nhường chết không để lại di chúc; yêu cầu ông Nguyễn Văn Hiền, Nguyễn Tấn Lộc, Nguyễn Tấn Lực và Nguyễn Văn Tốt trả lại căn nhà chính số 254 và 02 dãy nhà phụ gồm số 254/1, 254/2, 254/3 cho các đồng thừa kế.

*\* Tại bản tự khai ngày 12/7/2013 và đơn yêu cầu độc lập ngày 09/8/2014 ông Nguyễn Văn Lộc trình bày:*

Ông được bà Lưu Thị Tâm nuôi từ năm 1963, đến tháng 02/1984 ông đi nghĩa vụ lao động tại nông trường Ấp Bắc - Cai Lậy. Đến tháng 5/1987, ông xuất ngũ trở về và được bà Tâm cho ra ở riêng, ông ở trong căn nhà phụ trong phần đất của bà Tâm (hiện nay là nhà số 254/2, đường Nguyễn Văn Chấn, phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang). Nay ông yêu cầu được tiếp tục ở trên đất được bà Tâm cho ở đến vĩnh viễn.

*\* Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 16/7/2013, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn Tốt trình bày:*

Ông được cha mẹ nuôi là cụ Huỳnh Công Đương và Lưu Thị Tâm nuôi dưỡng từ nhỏ tại căn nhà số 254. Đến năm 1976, ông lập gia đình nên ông Đương và bà Tâm có cho ông 01 căn nhà cặp bên hông nhà số 254 để ở (hiện nay là nhà số 254/1 đường Nguyễn Văn Chấn, khu 2, thị trấn Cai Lậy, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang). Nay ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng căn nhà này.

*\* Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 04/8/2014 lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Tấn Lực trình bày:*

Ông Lục yêu cầu Tòa án xét xử theo di nguyện của bà Tâm, cho các anh gồm ông Nguyễn Văn Tốt, Nguyễn Tấn Lực, Nguyễn Văn Lộc, Nguyễn Văn Hiền và Lưu Trọng Tiến mỗi người một căn nhà như ý của bà Lưu Thị Tâm khi còn sống. Phần còn lại thực hiện theo di chúc tính đến công của người chăm sóc và phụng dưỡng bà Tâm, và có công gìn giữ và bảo quản tài sản.

Tại đơn yêu cầu độc lập và biên bản hòa giải ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng căn nhà tọa lạc tại số 254/3, khu phố 2, thị trấn Cai Lậy, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

*\* Tại bản khai ngày 15/7/2013 và ngày 11/8/2014, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi liên quan ông Lưu Trọng Tiến trình bày:*

Lúc sinh thời bà Nhường có tạo lập được 01 căn nhà tường xưa, có 02 dãy nhà phụ gắn liền với thửa đất số 1390 diện tích hơn 1.500m<sup>2</sup> tọa lạc tại số 254, Nguyễn Văn Chấn, Khu 2, thị trấn Cai Lậy, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc nhà đất là do cụ Nhường nhận chuyển nhượng của cụ Tâm vào năm 1973.

Ngày 08/8/2005 bà Nhường chết không để lại di chúc. Khi còn sống cụ Nhường có cho ông cất nhà trên phần đất của cụ Nhường. Căn nhà số 254 của cụ Nhường hiện nay do Nguyễn Văn Hiền quản lý sử dụng, 02 dãy nhà phụ do Nguyễn Tấn Lực, Nguyễn Văn Lộc, Nguyễn Văn Tốt quản lý, sử dụng.

Ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết các yêu cầu sau: Xác định căn nhà chính và 02 dãy nhà phụ gắn liền với đất đang tranh chấp tọa lạc 254 Nguyễn Văn Chấn, khu 2, thị trấn Cai Lậy, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang là tài sản của cụ Nhường chết để lại không di chúc; Yêu cầu được tiếp tục ở trên phần đất mà cụ Nhường đã cho ông cất căn nhà số 254 /4 ở hiện nay.

Theo bản khai ngày 11/8/2014 ông Lưu Trọng Tiến trình bày: Các yêu cầu ông trình bày tại bản khai ngày 15/7/2013 chỉ là trình bày để làm rõ vấn đề, tuy nhiên ông không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết các yêu cầu trên.

*\* Tại bản tự khai ngày 07/6/2012, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Thu Trang trình bày:*

Năm 1997, bà lấy chồng là ông Nguyễn Văn Hiền và theo ông Hiền về chung sống cùng mẹ nuôi của ông Hiền là cụ Lưu Thị Tâm tại căn nhà số 254, khu 2, thị trấn Cai Lậy, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang. Trong thời gian chung sống, cụ Tâm có kể lại cho chị nghe do trước đây cụ Tâm có tranh chấp với bên chồng nên nhờ cụ Lưu Nhường (bà Nhường là em thứ bảy của cụ Tâm) đứng tên hộ nhà và đất dùm bà từ năm 1973. Việc nhờ cụ Nhường đứng tên hộ dùm được lập thành hợp đồng mua bán nhưng thực tế không có việc giao nhận tiền bạc. Sau khi cụ Nhường nhận đứng tên hộ dùm thì cụ Tâm vẫn tiếp tục ở tại căn nhà nêu trên cho đến khi mất. Cụ Tâm đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở ngày 18/9/1987 và đứng tên trong sổ bộ địa chính cho đến nay.

*\* Tại bản tự khai ngày 21/4/2014, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ánh Ngọc trình bày:*

Bà đã ở chung với cụ Tâm từ 1981 đến khi bà có chồng thì cụ Tâm cho ra riêng là phần đất chị đang ở hiện nay. Lúc còn tỉnh táo cụ Lưu Thị Tâm có mời chính quyền địa phương đến tại nhà, gồm địa chính thị trấn và huyện Cai Lậy đến, đồng ý cho chị cùng chồng con phần đất ở như hiện nay ở đến hết đời này qua đời khác nhưng không được sang nhượng. Đến khi cụ Tâm mất, giấy tờ đất vẫn không làm được do có sự tranh chấp của các em cụ Tâm. Sau khi cụ Tâm mất, ông Hiền làm thủ tục xin cấp chủ quyền và có hứa sau đó sẽ chuyển lại cho vợ chồng chị phần đất như bà cho.

Nay bà đồng ý việc ông Nguyễn Văn Hiền làm thủ tục thừa kế để lập chủ quyền.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Minh Sang, Nguyễn Thị Mai Thi, Nguyễn Thị Huỳnh Lê: Xin được tiếp tục ở vĩnh viễn và được làm giấy quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định.*

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 17/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang quyết định:*

Căn cứ Điều 141, Điều 142, Điều 256, Điều 634, Điều 635, Điều 641, Điều 645, Điều 656, Điều 674, Điều 675, Điều 676, Điều 767 của Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 5 Điều 26; Điều 37; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Hiền.

- Công nhận quyền thừa kế của của ông Nguyễn Văn Hiền đối với di sản thừa kế của cụ Lưu Thị Tâm theo di chúc lập ngày 25/10/2002.

Xác định di sản thừa kế của cụ Lưu Thị Tâm gồm giá trị nhà 207.250.127 đồng. Phần đất diện tích 338,09m<sup>2</sup> thuộc thửa 161, tờ bản đồ 25 tại số 254 đường Nguyễn Văn Chấn, phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Ông Nguyễn Văn Hiền được quyền quản lý sử dụng phần đất diện tích 338,09m<sup>2</sup> (trong đó có diện tích ngôi mộ 28m<sup>2</sup>) có chiều ngang giáp đường Tứ Kiệt 10,84m, chiều dài giáp đường Phan Viết Thống thuộc thửa 161, tờ bản đồ 25, tại địa chỉ số 254 đường Nguyễn Văn Chấn, phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang có vị trí:

+ Hướng Đông giáp đường Phan Viết Thống.

+ Tây giáp phần đất còn lại thửa 161.

+ Nam giáp đường Nguyễn Văn Chấn.

+ Bắc giáp đường Tứ Kiệt.

(Có sơ đồ kèm theo)

Các đồng thừa kế của cụ Lưu Nhường gồm: 1/ Ông Lưu Văn Khiêm (chết năm 2017, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Khiêm gồm: Lưu Thị Kim Hoa, Lưu Thị Thủy, Lưu Thị Đào, Lưu Văn Bình, Lưu Thị Kim Liên), 2/ ông Lưu Văn Hiếu, 3/ ông Lưu Chí Nhân, 4/ bà Lưu Thị Cúc có nghĩa vụ trả giá trị căn nhà bằng 207.250.127 đồng và tiền sửa chữa bằng 38.920.458 đồng, tổng cộng là 246.170.585 đồng cho ông Nguyễn Văn Hiền. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông Hiền được quyền quản lý sử dụng căn nhà số 254/2, 254/3 đường Nguyễn Văn Chấn, phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang có kết cấu vách tường, nền gạch, mái tole gắn liền với diện tích 338,09m<sup>2</sup> thuộc thửa 161, tờ bản đồ 25, tại địa chỉ nêu trên.

Kể từ ngày ông Hiền có đơn yêu cầu thi hành án nếu các đồng thừa kế chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải trả thêm tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lưu Văn Khiêm, Lưu Chí Nhân, Lưu Thị Cúc, Lưu Văn Hiếu.

Xác định di sản thừa kế của cụ Lưu Nhường gồm: 01 căn nhà chính, 02 dãy nhà phụ có kết cấu cột bê tông, vách tường, nền gạch, lợp mái ngói tại số 254 đường Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, phường 1, thị xã Cai Lậy.

Phần đất diện tích 824,91m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ 25 tọa lạc tại số 254 đường Nguyễn Văn Chấn, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang có vị trí:

- + Đông giáp phần đất chia cho ông Hiền;
  - + Tây giáp đường Thái Thị Kiều;
  - + Nam giáp đường Nguyễn Văn Chấn;
  - + Bắc giáp đường Tứ Kiệt;
- (Có sơ đồ kèm theo)

Buộc ông Nguyễn Văn Hiền và các thành viên trong hộ gia đình phải di dời tài sản trong nhà chính số 254 để giao trả cho các đồng thừa kế của cụ Lưu Nhường căn nhà chính có kết cấu cột bê tông, vách tường, nền gạch, lợp mái ngói tại số 254 đường Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, phường 1, thị xã Cai Lậy.

Buộc anh Nguyễn Văn Hiền cùng các thành viên trong hộ gia đình phải tháo dỡ di dời vật kiến trúc, di dời bàn bi da, cây cảnh có trên phần đất tranh chấp để giao trả diện tích đất cho các đồng thừa kế. Khi hết thời hạn lưu cư.

Thời hạn lưu cư của ông Hiền cùng các thành viên trong hộ gia đình là 12 tháng tính từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

3/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Nguyễn Văn Tốt, ông Nguyễn Văn Lộc và ông Nguyễn Tấn Lực.

- Buộc ông Nguyễn Văn Tốt và các thành viên trong hộ gồm Nguyễn Minh Sang, Nguyễn Thị Mai Thi, Nguyễn Thị Huỳnh Lê, Nguyễn Quốc Bảo di dời tài sản có trong căn nhà số 254/1 đường Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, để giao trả nhà đất có diện tích 40,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại số 254/1 đường Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang cho các đồng thừa kế, khi hết thời hạn lưu cư.

Thời hạn lưu cư của ông Tốt cùng các thành viên trong hộ là 12 tháng, tính từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Các đồng thừa kế của cụ Nhường có nghĩa vụ trả chi phí sửa chữa nhà 254/1 cho ông Nguyễn Văn Tốt số tiền 9.501.990 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc ông Nguyễn Văn Lộc di dời tài sản có trong căn nhà số 254/2 đường Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, phường 1, thị xã Cai Lậy để giao trả nhà đất có diện tích 19,7 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại số 254/2 đường Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang cho ông Nguyễn Văn Hiền, khi hết thời hạn lưu cư.

Thời hạn lưu cư của ông Nguyễn Văn Lộc là 12 tháng, tính từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Văn Hiền có nghĩa vụ trả chi phí sửa chữa nhà số 254/2 cho ông Nguyễn Văn Lộc số tiền 2.316.720 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Lực và bà Ngọc di dời tài sản có trên căn nhà 254/3 đường Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, phường 1, thị xã Cai Lậy để giao trả nhà đất có diện tích 43,8m<sup>2</sup> tọa lạc tại số 254/3 đường Nguyễn Văn Chấn, khu phố 2, phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, cho ông Nguyễn Văn Hiền khi hết thời hạn lưu cư.

Thời hạn lưu cư của ông Lực và bà Ngọc là 12 tháng tính từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Văn Hiền có nghĩa vụ trả chi phí sửa chữa nhà số 254/3 cho ông Nguyễn Tấn Lực số tiền 7.980.630 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

- Khi án có hiệu lực pháp luật thì ông Hiền có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Khi án có hiệu lực pháp luật các đồng thừa kế của cụ Nhường gồm ông Nhân, ông Khiêm, ông Hiếu, bà Cúc và người thừa kế của cụ Lưu Văn Khiêm được quyền liên hệ

với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Hiền (nguyên đơn trong vụ án) kháng cáo cho rằng án sơ thẩm xác định nhà-đất nêu trên là của bà Lưu Nhưòng, xử chia di sản của bà Nhưòng, không xét công sức gìn giữ, bảo quản của ông 40 năm là không đúng, định giá nhà đất chưa hợp lý, nên kháng cáo yêu cầu xem xét lại. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hiền vẫn giữ theo yêu cầu kháng cáo như trên.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Lê Tấn Lộc đại diện cho ông Lưu Chí Nhân và ông Lưu Văn Hiếu kháng cáo đề nghị không công nhận theo di chúc của bà Lưu Thị Tâm; Kỷ phần của bà Tâm được hưởng của bà Nhưòng được chia làm 05 kỷ phần, phần của ông Lưu Văn Khiêm được giao lại cho các ông bà Lưu Chí Nhân, Lưu Văn Hiếu, Lưu Thị Cúc, Nguyễn Văn Hiền. Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm thì ông Lưu Chí Nhân, ông Lưu Văn Hiếu rút lại ủy quyền đối với ông Lê Tấn Lộc, đồng thời có đơn xin xét xử vắng mặt. Tại tòa, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lưu Chí Nhân, Lưu Văn Hiếu vẫn giữ theo yêu cầu kháng cáo nêu trên.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, các ông Nguyễn Văn Tốt, Nguyễn Văn Lộc, Nguyễn Tấn Lực (là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án) kháng cáo cho rằng bà Lưu Thị Tâm lập hợp đồng chuyển nhượng nhà-đất cho bà Lưu Nhưòng vào ngày 24/01/1973 là giả cách, thể hiện bằng việc bà Tâm không có giao nhà đất cho bà Nhưòng, sau đó bà Tâm nhận các ông nêu trên làm con nuôi, bà Tâm cho các ông ở trên phần đất nêu trên cho đến nay hơn 40 năm, nên ông Lộc yêu cầu cho ông được tiếp tục ở tại căn nhà số 254/2; ông Tốt yêu cầu cho ông được tiếp tục ở tại căn nhà số 254/1; ông Lực yêu cầu cho ông được tiếp tục ở tại căn nhà số 254/3 đường Nguyễn Văn Chấn khu phố 2, Phường 1, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, không đồng ý như án sơ thẩm xử. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Tốt, ông Lộc, ông Lực vẫn giữ theo yêu cầu kháng cáo nêu trên.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang có Quyết định kháng nghị số 246/QĐKNPT-VKS-DS ngày 01/7/2020 cho rằng nhà-đất nêu trên năm 1975 UBND phường quản lý, đến ngày 27/01/1976 UBND trả lại cho bà Lưu Thị Tâm, Tòa án xác định nhà của bà Lưu Nhưòng là chưa đúng; Sau khi được trả nhà, bà Tâm là người kê khai đăng ký nhà-đất (BL 52-54), bà Nhưòng không kê khai đăng ký, không thể đơn thuần chỉ dựa vào hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/01/1973 để công nhận nhà-đất của bà Nhưòng là không đúng. Về phần phân chia ông Hiền được chia 338,09m<sup>2</sup> trong đó có 28m<sup>2</sup> đất thổ mộ, thực còn 310,09m<sup>2</sup>, nhiều hơn các đồng thừa kế khác 47,69m<sup>2</sup> nhưng vị trí đất của ông Hiền không có giá bằng vị trí đất của các đồng thừa kế khác, nên kháng nghị đề nghị hủy án sơ thẩm để xét xử lại.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lưu Chí Nhân, Lưu Văn Hiếu, Lưu Thị Hương, Lưu Thị Thu, Lưu Thị Kim Hoa, Lưu Thị Thủy, Lưu Thị Kim Liên thì đề nghị giữ y án sơ thẩm xử.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng tài sản trên là của bà Lưu Thị Tâm chứ không phải của bà Lưu Nhưòng, nên đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Kháng cáo của các ông Nguyễn Văn Hiền, Nguyễn Văn Tốt, Nguyễn Văn Lộc, Nguyễn Tấn Lực; và kháng cáo của ông Lưu Chí Nhân, ông Lưu Văn Hiếu do ông Lê Tấn Lộc đại diện kháng cáo, cũng như kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân

dân tỉnh Tiền Giang được làm trong thời hạn luật định nên đây là kháng cáo, kháng nghị hợp lệ.

[2] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

- Ông Nguyễn Văn Hiền khởi kiện yêu cầu công nhận tài sản là nhà đất tại các số 254, 254/1, 254/2, 254/3, 254/4 cùng với diện tích đất 1.312,2m<sup>2</sup> đo thực tế 1.163m<sup>2</sup> tại đường Nguyễn Văn Chân, thị trấn Cai Lậy, thị xã Cai Lậy theo di chúc của bà Lưu Thị Tâm để lại.

- Còn yêu cầu phản tố của các bị đơn như: ông Lưu Văn Khiêm (chết, có 05 người con kế thừa quyền và nghĩa vụ gồm: Lưu Thị Kim Hoa, Lưu Thị Thủy, Lưu Thị Đào, Lưu Văn Bình, Lưu Thị Kim Liên), ông Lưu Chí Nhân, ông Lưu Văn Hiếu, bà Lưu Thị Cúc thì cho rằng nhà-đất nêu trên của cụ Lưu Nhường sang nhượng lại từ cụ Lưu Thị Tâm theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/01/1973, cũng như theo sự thừa nhận của cụ Lưu Thị Tâm. Theo lời khai của cụ Tâm tại Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy vào năm 2003, cụ Nhường để cho cụ Tâm tiếp tục ở cho đến khi cụ Tâm chết, nên năm 2003 cụ Nhường rút lại đơn khởi kiện đòi cụ Tâm trả lại nhà đất nêu trên, nên Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy đình chỉ giải quyết việc cụ Nhường kiện cụ Tâm.

- Đối với các ông Nguyễn Văn tốt, Nguyễn Văn Lộc, Nguyễn Tấn Lực cho rằng các ông là con nuôi của cụ Tâm, các ông ở tại căn nhà số 254/1, 254/2, 254/3 do cụ Tâm cho ở đến nay hơn 40 năm, nên không đồng ý giao trả lại nhà nêu trên cho các thừa kế của cụ Nhường.

#### **HĐXX xét thấy:**

- Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng nhà-đất ngày 24/01/1973 thì nhà đất nêu trên là của cụ Lưu Nhường nhận chuyển nhượng từ cụ Lưu Thị Tâm; Sau năm 1975, chính quyền địa phương có quản lý nhà-đất này (không có quyết định quản lý), sau đó giao lại cho cụ Lưu Thị Tâm (cũng không có giấy tờ) vì nhà-đất sau khi cụ Nhường mua vẫn để cho cụ Tâm quản lý, sử dụng. Nên phải xác định tài sản trên là di sản của cụ Nhường để lại (cụ Nhường chết năm 2005 không để lại di chúc). Cụ Nhường không có chồng, con, khi cụ chết vào năm 2005 thì phát sinh thừa kế theo pháp luật. Vào thời điểm năm 2005 thì những người được hưởng thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nhường để lại thuộc hàng thừa kế thứ nhất là không có ai. Hàng thừa kế thứ hai gồm:

+ Cụ Lưu Thị Tâm (cụ Tâm chết năm 2010, do vậy phần của cụ Tâm được hưởng được giao lại cho người được hưởng theo di chúc của cụ Tâm).

+ Ông Lưu Văn Khiêm là anh của cụ Nhường (ông Khiêm chết năm 2017, do vậy phần của ông Khiêm được hưởng để lại cho các con của ông Khiêm là: Lưu Thị Kim Liên, Lưu Thị Kim Hoa, Lưu Thị Thủy, Lưu Thị Đào, Lưu Văn Bình).

+ Các em của cụ Nhường gồm: ông Lưu Chí Nhân, Lưu Văn Hiếu, Lưu Thị Cúc (ông Lưu Chí Văn là em của cụ Nhường chết năm 1998, trước khi cụ Nhường chết nên không được hưởng phần di sản của cụ Nhường để lại).

- Đối với phần di sản là nhà đất hiện do ông Lưu Trọng Tiến (con của ông Văn) quản lý, sử dụng (phần này không có tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết); Phần nhà đất còn lại của cụ Lưu Nhường thì Tòa án cấp sơ thẩm phân chia thành 05 kỷ phần được hưởng, cụ thể:

+ Ông Lưu Văn Khiêm (chết), 01 kỷ phần của ông Khiêm được giao lại cho 05 người con của ông Khiêm là: Lưu Thị Kim Hoa, Lưu Thị Thủy, Lưu Thị Đào, Lưu Văn Bình, Lưu Thị Kim Liên.

+ Ông Lưu Chí Nhân, ông Lưu Văn Hiếu, bà Lưu Thị Cúc mỗi người được hưởng 01 kỷ phần.

+ Bà Lưu Thị Tâm (chết), 01 kỷ phần của bà Tâm được giao lại cho ông Nguyễn Văn Hiền (theo di chúc của bà Tâm).

Theo án sơ thẩm xác định di sản do cụ Nhường để lại: Nhà chính có giá trị 935.409.456 đồng; Nhà phụ có giá trị 471.314.330 đồng. Tổng giá trị nhà bằng 1.406.723.786 đồng và 1.163m<sup>2</sup> đất. Xử chia cho ông Nguyễn Văn Hiền (phần của bà Lưu Thị Tâm để lại) gồm giá trị nhà là 207.250.127 đồng và diện tích đất 338,09m<sup>2</sup> (trong đó có 28 m<sup>2</sup> đất ngôi mộ), ông Hiền được tiếp tục sử dụng nhà 254/2, 254/3 cùng diện tích đất 338,09m<sup>2</sup>. Theo bản vẽ thì: T-2 = 19,7m<sup>2</sup>; T-5 = 9,8m<sup>2</sup>; T-6 = 28m<sup>2</sup>; T-9 = 0,8m<sup>2</sup>; T-10 = 293,8m<sup>2</sup>, tổng cộng diện tích bằng 352,1m<sup>2</sup> chứ không phải 338,09m<sup>2</sup>. Đối với 19,7m<sup>2</sup> theo bản vẽ thì ông Lưu Trọng Tiến đang sử dụng, theo bản án sơ thẩm thì buộc ông Nguyễn Văn Lộc phải giao lại nhà số 254/2 với diện tích 19,7m<sup>2</sup> cho ông Hiền. Buộc các thừa kế của cụ Nhường gồm: ông Lưu Văn Khiêm (do 05 người con kế thừa nghĩa vụ), ông Lưu Chí Nhân, ông Lưu Văn Hiếu, bà Lưu Thị Cúc có nghĩa vụ trả cho ông Hiền giá trị nhà phần được chia cho ông Hiền là 207.250.125 đồng và tiền ông Hiền bỏ ra sửa chữa nhà là 38.920.458 đồng.

- Diện tích đất còn lại là 824,91m<sup>2</sup>.

- Buộc ông Hiền phải giao lại căn nhà chính số 254 cho các thừa kế còn lại của cụ Nhường gồm ông Hiếu, ông Nhân, bà Cúc và ông Khiêm (do các con của ông Khiêm đại diện nhận). Không chấp nhận theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn Tốt, ông Nguyễn Tấn Lực, ông Nguyễn Văn Lộc đòi công nhận nhà đất số 254/1 cho ông Tốt; đòi công nhận nhà đất số 254/2 cho ông Lộc; đòi công nhận nhà đất số 254/3 cho ông Lực. Án sơ thẩm còn buộc ông Tốt, ông Lộc, ông Lực và những người trong hộ của ông Tốt, ông Lộc, ông Lực phải giao trả lại nhà-đất nêu trên cho các thừa kế của cụ Nhường. Các thừa kế của cụ Nhường phải trả lại tiền sửa chữa nhà cho ông Tốt 9.501.990 đồng; ông Lộc 2.316.720 đồng; ông Lực 7.980.630 đồng.

Nếu chia 1.163m<sup>2</sup> đất cho 05 kỷ phần thì mỗi kỷ phần bằng 231,6m<sup>2</sup>. Tòa án cấp sơ thẩm xử chia cho ông Nguyễn Văn Hiền nhận 338,09m<sup>2</sup> trong đó có xem xét công gìn giữ, bảo quản của ông Hiền cũng là phù hợp với pháp luật, nhưng xét việc giao 338,09m<sup>2</sup> đất trong đó có nhà đất số 254/2 và 254/3 mà ông Lộc, ông Lực đang quản lý, sử dụng thì cần phải xem xét lại đơn kháng cáo của ông Lộc, ông Lực, ông Tốt nếu giải quyết cho ông Lộc, ông Lực, ông Tốt tiếp tục ở tại nhà đất nêu trên, buộc ông Lộc, ông Lực, ông Tốt trả lại giá trị nhà-đất cho các thừa kế của cụ Nhường thì cũng phải xem xét lại chỗ ở của ông Hiền vì án sơ thẩm buộc ông Hiền phải giao lại nhà số 254 cho các thừa kế của cụ Nhường thì ông Hiền không có chỗ ở.

- Đối với kháng cáo của các ông Nguyễn Văn Tốt, Nguyễn Văn Lộc, Nguyễn Tấn Lực thì thấy: ông Tốt, ông Lộc, ông Lực được cụ Tâm cho ở tại các căn nhà số 254/1, 254/2, 254/3 từ trước đến nay đã hơn 40 năm. Khi xét xử sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét chỗ ở của các ông Tốt, ông Lộc, ông Lực, không xem xét công gìn giữ, quản lý của các ông nêu trên là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, cần xem xét lại chỗ ở của các ông Tốt, ông Lộc, ông Lực; Nếu các ông nêu trên không có chỗ ở nào khác thì nên công nhận cho các ông Tốt, ông Lộc, ông Lực được tiếp tục ở tại các căn nhà nêu trên và buộc các ông Tốt, ông Lộc, ông Lực phải trả lại giá trị nhà-đất cho các thừa kế của cụ Nhường. Nếu không chấp nhận cho các ông nêu trên được ở lại tại các căn nhà nêu trên thì phải tính công sức gìn giữ, bảo quản, tôn tạo của các ông nêu trên để buộc các thừa kế của cụ Nhường trả lại công sức gìn giữ, tôn tạo, bảo quản cho ông Tốt, ông Lộc, ông Lực mới đúng.

- Do Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét chỗ ở các ông Tốt, ông Lộc, ông Lực, kể cả ông Hiền. Cũng không xem xét công sức giữ gìn, tôn tạo, bảo quản của ông Tốt, ông Lộc, ông Lực, nếu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết luôn ở cấp phúc thẩm là tước đi quyền kháng cáo của đương sự, nên cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại cho đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Hiền, ông Nguyễn Văn Tốt, ông Nguyễn Văn Lộc, ông Nguyễn Tấn Lực, ông Lưu Chí Nhân, ông Lưu Văn Hiếu và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

Bởi các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

- Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 17/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử giữa các đương sự như đã nêu trên.

- Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử lại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Những người có kháng cáo nêu trên không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

- Hoàn trả cho ông Lê Tấn Lộc (nộp thay cho ông Nhân, ông Hiếu) số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0001384 ngày 01/7/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Lộc số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0001368 ngày 25/6/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Tốt số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0001369 ngày 25/6/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Tấn Lực số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0001385 ngày 01/7/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Hiền số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0001366 ngày 24/6/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 27/6/2022.

### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu, (NĐT).

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

**Tô Chánh Trung**