TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 324/2025/DS-PT Ngày: 23 - 5 - 2025 V/v tranh chấp "Di sản thừa kế; 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 Võ Ngọc Giàu.

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt;

Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 137/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2025 về việc tranh chấp "Di sản thừa kế; Quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 366/2024/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 814/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Nguyễn Thị T, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Hữu T –Văn phòng Luật sư Nguyễn Hữu T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang.

* *Bị đơn:* Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Lê Thành Đ, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Số , N B K, Phường , thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1979;

2. Nguyễn Đại Tâm N, sinh năm 2008;

3. Nguyễn Ngọc Như H, sinh năm 2011;

Đại diện theo pháp luật của cháu N và cháu H: Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1975 và Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

4. Nguyễn Kim N, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

5. Nguyễn Văn L, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

6. Nguyễn Thị A, sinh năm 1966;

Đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Thị T, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

7. Nguyễn Văn K, sinh năm 1968;

8. Nguyễn Văn S, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Thị T, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

9. Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1973;

10. Lê Nguyễn Tấn P, sinh năm 1988;

11. Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1991;

12. Lê Thị Mỹ V, sinh năm 2000;

13. Lê Nguyễn Tấn L, sinh năm 2003;

14. Phạm Lê Tường V, sinh năm 2012;

Đại diện theo pháp luật của cháu V: Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1991;

15. Trần Thị Phượng L, sinh năm 1973;

16. Nguyễn Sơn V, sinh năm 1998;

17. Nguyễn Sơn Q, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: Ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

18. Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1967;

19. Nguyễn Hùng Đ, sinh năm 1975;

20. Nguyễn Thắng L, sinh năm 1979;

21. Nguyễn Thanh B, sinh năm 1985;

22. Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1983;

23. Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1971;

24. Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1991;

25. Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1994;

26. Nguyễn Hùng T, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: Ấp T H, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

27. Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp H B, xã Đ T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

28. Nguyễn Thị Tố T, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số 0 L Đ H, Phường , thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

29. Nguyễn Thị H, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

30. Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Ấp S Đ L, xã T X, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

31. Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Ấp T H, xã T T, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang.

32. Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Ấp T H, xã T T, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang.

33. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn P. Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Số đường H V, xã Đ T, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Ủy quyền cho: Ông Nguyễn Ngọc H – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

** Người làm chứng:*

1. Nguyễn Văn L, sinh năm 1938;

Địa chỉ: ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

2. Lê Văn N, sinh năm 1950;

Địa chỉ: ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

3.Trương Văn H, sinh năm 1955;

Địa chỉ: ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

4. Trần Văn H, sinh năm 1947;

Địa chỉ: ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

5. Lưu Thiện T, sinh năm 1965;

Địa chỉ: ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

6. Nguyễn Thành P, sinh năm 1960;

Địa chỉ: ấp T A, xã A T T, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

** Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thành Đ.

Ông Đ, bà T, bà A, bà N, ông S, Luật sư T có mặt tại phiên toà

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, đơn yêu cầu tiếp tục giải quyết vụ án, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Nguồn gốc phần đất diện tích 2.132,0m^2, thửa đất số 320, tờ bản đồ số 9, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07433 ngày 16/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Thành Đ và ngôi nhà tường ông Nguyễn Thành Đ đang ở, tọa lạc tại ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang là di sản của cụ Nguyễn Văn B và cụ Nguyễn Thị X. Đến năm 2004, cụ B và cụ X có lập tờ di chúc ngày 22/6/2004, có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang với nội dung là ông Đ được quản lý và sử dụng 2.206m^2 đất thổ và đất quả (có 200m^2 đất thổ) và đất ruộng là 2.900m^2, một cái nhà thiết lót gạch bông và một số đồ đạc trong nhà. Nếu gì lý do khó khăn nào đó sang bán phải hội ý và được sự thống nhất của anh chị em thì mới được bán một phần để giải quyết khó khăn, còn nhà thờ vẫn giữ gìn lại. Sau khi cụ B và cụ X chết, ông Đ tiếp tục quản lý, sử dụng nhà, đất và tự kê khai, lập thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông Đ đứng tên, không đúng với ý định di chúc của cụ B và cụ X. Đồng thời qua thời gian quản lý, sử dụng nhà, đất ông Đ có ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác; không thực hiện việc cúng giỗ ông bà.

Do đó, nay bà có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Xác định căn nhà tường ông Nguyễn Thành Đ đang ở và thửa đất số 320, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.132m^2, toạ lạc ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang là di sản dùng vào việc thờ cúng; không được chia thừa kế; không được cầm cố, thế chấp hoặc bất cứ hình thức chuyển nhượng nào khác; nếu vì khó khăn chuyển nhượng đất, phải có sự thống nhất ý kiến của các thừa kế.

- Giao ngôi nhà tường ông Nguyễn Thành Đ đang ở cho bà Nguyễn Kim N quản lý, thờ cúng.

- Buộc ông Nguyễn Thành Đ khai bổ sung tại cơ quan có thẩm quyền về nội dung hạn chế của người sử dụng đất; đồng thời yêu cầu kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07433 ngày 16/5/2019 cấp cho Nguyễn Thành Đ để điều chỉnh, bổ sung nội dung hạn chế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành Đ, theo ý chí định đoạt của cụ Nguyễn Văn B và cụ Nguyễn Thị X.

** Tại biên bản hòa giải và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Lê Thành Đ có yêu cầu phản tố trình bày:*

Phía ông Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chỉ đồng ý điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nội dung theo yêu cầu của phía nguyên đơn với diện tích trong ½ diện tích đất nêu trên nội dung điều chỉnh là không được sang bán theo nội dung tờ di chúc nói trên.

Đối với căn nhà của bà A cất trên đất ông Đ, thì ông Đ đồng ý cho bà A ở đến hết đời. Đối với đất của phía ông S, thì ông Đ yêu cầu ông S phải tháo dỡ nhà trên đất trả lại đất cho ông Đ, yêu cầu tháo dỡ nhà trong thời hạn 03 tháng.

Yêu cầu bà A và ông S phải giao trả lại quyền sử dụng đất cho ông, không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bà A và ông S.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S có yêu cầu độc lập trình bày:* Ông không đồng ý với yêu cầu của phía ông Đ, không đồng ý tháo dỡ nhà trả đất cho ông Đ vì ba mẹ ông đã cho ông từ lâu. Ông yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất mà ông cất nhà là thuộc sở hữu của ông.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A có yêu cầu độc lập trình bày:* Bà không đồng ý với yêu cầu của phía ông Đ, không đồng ý tháo dỡ nhà trả đất cho ông Đ vì ba mẹ bà đã cho bà từ lâu. Bà yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất mà bà cất nhà là thuộc sở hữu của bà.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim N trình bày:* Bà không đồng ý với yêu cầu của phía ông Đ, không đồng ý buộc các em bà là ông S và bà A tháo dỡ nhà trả lại đất.

* Ông Nguyễn Văn L có đơn xin vắng mặt, có bản tự khai ngày 10/02/2022 trình bày: Ông L thống nhất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị T; ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

* Bà Nguyễn Thị Tố T có đơn xin vắng mặt, có bản tự khai ngày 10/02/2022 trình bày: Bà thống nhất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị T; ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

* Bà Nguyễn Thị Kim A, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Thị Kim L, anh Nguyễn Thắng L có đơn xin vắng mặt, có bản tự khai ngày 10/02/2022 trình bày: Bà A, bà N, bà L, anh L thống nhất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị T; ngoài ra không có yêu cầu gì khác**.**

* Chị Nguyễn Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Kim T có đơn xin vắng mặt, có bản tự khai ngày 18/12/2019 trình bày: Chị N và chị T thống nhất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị T; ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

* Bà Trần Thị Phượng L, anh Nguyễn Sơn V, anh Nguyễn Sơn Q có đơn xin vắng mặt, có bản tự khai ngày 10/02/2022 trình bày: Bà L, anh V, anh Q thống nhất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị T; ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

* Anh Lê Nguyễn Tấn P, chị Lê Thị Mỹ L, chị Lê Thị Mỹ V, anh Lê Nguyễn Tấn L có đơn xin vắng mặt, có bản tự khai ngày 10/02/2022 trình bày: Anh P, chị L, chị V, anh L thống nhất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị T; ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

* Bà Lê Thị Mỹ L, chị Lê Thị Mỹ T, chị Lê Thị Mỹ T, anh Nguyễn Hùng T có đơn xin vắng mặt, có bản tự khai ngày 10/02/2022 trình bày: Bà L, chị T, chị T, anh T thống nhất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị T; ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

* Anh Nguyễn Hùng Đ, anh Nguyễn Thanh B, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim P và chị Nguyễn Thị Kim H có đơn xin vắng mặt; không có lời khai thể hiện ý kiến.

** Đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang, ông Nguyễn Ngọc H có đơn xin vắng mặt; theo Văn bản số 702/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 21/02/2020, đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang trình bày*:

Căn cứ Tờ di chúc được Ủy ban nhân dân xã Thạnh Trị chứng thực ngày 30/6/2004, số chứng thực 01. Ông Nguyễn Thành Đ tiến hành khai nhận phần di sản được thừa kế từ ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị X là thửa đất 320, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.132m^2, tọa lạc ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00709 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị X theo văn bản khai nhận di sản thừa kế được Ủy ban nhân dân xã T T chứng thực ngày 05/4/2019, số chứng thực 23, quyền số 01/2019-SCT/HĐ-GD. Ngày 16/5/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Nguyễn Thành Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào sổ số CS07433.

Về trình tự thủ tục, hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị X sang ông Nguyễn Thành Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. Tuy nhiên qua xem xét nội dung khởi kiện, đồng thời liên kết với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Thành Đ cần bổ sung nội dung hạn chế của người sử dụng đất theo đúng nguyện vọng của người để lại di sản cho phù hợp.

** Người làm chứng ông Nguyễn Thành P trình bày*: Ông có xuống nhà bà Trương Thị Mỹ L là bạn ông để đi xem một miếng đất diện tích 2.206m^2 của ông Nguyễn Thành Đ kêu bán giá 3.800.000.000 đồng; ông P nghe bà L nói đất của chị bà L là bà Nguyễn Kim N; đất, nhà thờ cúng, đồng sở hữu, đang tranh chấp, nên ông P không mua đất.

** Ông Nguyễn Văn L, ông Lê Văn N, ông Trương Văn H, ông Trần Văn H và ông Lưu Thiện T thống nhất trình bày*: Các ông là những người cùng chung xóm với cụ B và cụ X, các ông đều biết ông S và bà A cất nhà ở trên đất đang tranh chấp hiện tại khi cụ B và cụ X còn sống.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 366/2024/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 264; Điều 266; Điều 267; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 192, Điều 194 và Điều 166 Bộ luật Dân sự;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Buộc anh Nguyễn Thành Đ bị hạn chế quyền định đoạt đối với phần đất diện tích 2.132,0m^2, thửa đất số 320, tờ bản đồ số 9, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07433 ngày 16/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Thành Đ cho đến khi các hàng thừa kế của cụ B và cụ X có thỏa thuận khác.

2. Đình chỉ các phần yêu cầu khởi kiện của bà T về việc:

2.1. Xác định căn nhà tường ông Nguyễn Thành Đ đang ở và thửa đất số 320, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.132m^2, toạ lạc ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang là di sản dùng vào việc thờ cúng; không được chia thừa kế; không được cầm cố, thế chấp hoặc bất cứ hình thức chuyển nhượng nào khác; nếu vì khó khăn chuyển nhượng đất, phải có sự thống nhất, ý kiến của các thừa kế;

2.2. Giao ngôi nhà tường ông Nguyễn Thành Đ đang ở cho bà Nguyễn Kim N quản lý, thờ cúng;

2.3. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07433 ngày 16/5/2019 cấp cho Nguyễn Thành Đ.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Thành Đ về việc yêu cầu Nguyễn Thị A và Nguyễn Văn S phải trả lại đất, cụ thể:

3.1. Bà A trả lại phần đất đang ở, thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.132m^2, toạ lạc ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang có diện tích là 604,4m^2 (có họa đồ đất kèm theo).

3.2. Anh S trả lại phần đất đang ở, thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.132m^2, toạ lạc ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang có diện tích là 549,6 m^2 (có họa đồ đất kèm theo).

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà A về việc công nhận phần đất đang ở, thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.132m^2, toạ lạc ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang có diện tích là 604,4m^2 (có họa đồ đất kèm theo) thuộc sở hữu của mình.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh S về việc công nhận phần đất đang ở, thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.132m^2, toạ lạc ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang có diện tích là 549,6m^2 (có họa đồ đất kèm theo) thuộc sở hữu của mình.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự, quyền thỏa thuận thi hành án theo quy định pháp luật.

* Ngày 04 tháng 9 năm 2024, bị đơn Nguyễn Thành Đ có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 366/2024/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm:

- Xác định phần diện tích 2.132m^2 đất thuộc quyền sở hữu chung của ông và cha mẹ ông, ông đồng ý chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ½ diện tích đất nêu trên là hạn chế quyền sử dụng, không được sang bán đúng theo ý nguyện di chúc của cha mẹ ông qua đời để lại.

- Buộc ông S phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời nhà, trả lại phần diện tích khoảng 140m^2 thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.132m^2 tọa lạc ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông cho bà Ánh ở trên phần đất đến hết đời, sau khi bà A qua đời, các con bà A phải có nghĩa vụ tháo dỡ nhà, trả lại phần diện tích khoảng 100m^2 thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.132m^2 tọa lạc ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang cho ông quản lý, sử dụng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu độc lập; người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn cho rằng căn cứ vào tờ di chúc của cha mẹ thì giao tài sản cho ông Đ, là tài sản sở hữu chung của cha mẹ và ông Đ, ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cần chấp nhận theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Luật sư tham gia bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn có nhiều phân tích, trình bày: Theo tờ di chúc của cụ B và cụ X để lại thể hiện ý chí nguyện vọng cụ thể là chỉ để di sản tranh chấp cho ông Đ quản lý, sử dụng thờ cúng ông bà. Trong quá trình thụ lý ông Đ không có yêu cầu công nhận quyền sở hữu cho ông nên kháng cáo là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, cha mẹ đã thể hiện rõ ý chí là ông Đ không có quyền định đoạt; quá trình cấp quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền có công văn nêu rõ cấp giấy theo di chúc là ông Đ bị hạn chế quyền định đoạt; đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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: Tài sản tranh chấp thể hiện ý chí và nguyện vọng của cụ B và cụ X sau khi chết để lại dùng vào việc thờ cúng ông bà, tờ di chúc hợp pháp được công nhận nên ông Đ chỉ có quyền quản lý, sử dụng thờ cúng, nêu rõ không có quyền định đoạt, cấp sơ thẩm xét xử là có cơ sở, ông Đ kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào mới; đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

[I]- Về thủ tục tố tụng: Cần xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp, trên cơ sở yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập cần xác định tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất thuộc di sản để lại, các bên không yêu cầu chia thừa kế, chỉ tranh chấp về quyền định đoạt di sản thừa kế và quyền sử dụng một phần diện tích trong di sản thừa kế. Cấp sơ thẩm xác định tranh chấp là "Yêu cầu hạn chế quyền sử dụng đất" theo Điều 192, Điều 194 Bộ luật Dân sự là không phù hợp; cần điều chỉnh lại quan hệ tranh chấp là "Di sản thừa kế và Quyền sử dụng đất", do Bộ luật Dân sự quy định trong quan hệ tranh chấp này đã bao hàm cả những tranh chấp mà các đương sự yêu cầu, nhằm giải quyết triệt để trong vụ án.

[II]- Về nội dung: Di sản thừa kế các đương sự tranh chấp là thửa đất số 320, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.132m^2 tọa lạc ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang; có nguồn gốc của cha mẹ là cụ Nguyễn Văn B và cụ Nguyễn Thị X để lại. Trước khi chết cụ B và cụ X có lập di chúc ngày 22/6/2004 thể hiện nội dung:*...số còn lại gồm đất thổ cư và đất quả là 2.205m^2...một cái nhà tường lợp tôn thiếc thuộc vợ chồng tôi và con trai út tên Nguyễn Thành Đ quản lý sử dụng... Giao cho Đ thừa hưởng, quản lý và lo thờ cúng ông bà, không được sang bán... Vì hoàn cảnh khó khăn nào đó sang bán phải hội ý và được sự thống nhất của anh chị thì mới được bán một phần, còn nhà thờ vẫn giữ lại.* Bên cạnh tờ di chúc này, cụ B và cụ X còn lập tờ phân chia thừa kế đối với các phần diện tích đất khác và chia cho các con trong gia đình xong. Như vậy: Nguồn gốc đất tranh chấp có căn cứ của cụ B và cụ X, đã thể hiện ý chí và nguyện vọng cụ thể của cụ B và cụ X là giữ lại để thờ cúng ông bà, không được sang bán, tức là ông Đ chỉ quản lý sử dụng, không có quyền định đoạt. Trên cơ sở này bà Nguyễn Thị T khởi kiện và được sự thống nhất của các anh chị em trong gia đình là buộc ông Nguyễn Thành Đ bị hạn chế quyền định đoạt là có căn cứ để chấp nhận.

[II.1]- Ông Nguyễn Thành Đ yêu cầu phản tố, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị A có yêu cầu độc lập, tranh chấp một phần diện tích lần lượt là

140m^2 và 100m^2 có căn nhà, tài sản trên đất trong diện tích di sản thừa kế cho thấy: Cụ B và cụ X đã phân chia các phần diện tích đất khác cho các anh chị em xong, phần diện tích này là giữ lại để thờ cúng ông bà, cho nên không được phân chia và chỉ để cho ông Đ quản lý sử dụng thờ cúng, ông S và bà A yêu cầu được chia quyền sử dụng diện tích là không có cơ sở để xem xét; ông Đ không đồng ý, yêu cầu ông S và bà A di dời nhà trả lại quyền sử dụng đất cho ông cũng không có cơ sở để xem xét; do ông S và bà A đã cất nhà trên đất để sinh sống từ khi cha mẹ còn sống và được cha mẹ đồng ý, ông Đ và các anh chị em cũng không có ý kiến gì, cần thiết giữ nguyên hiện trạng như hiện nay.

[II.2]- Ông Đ kháng cáo yêu cầu buộc ông S di dời nhà, còn bà A sau khi ở hết đời thì giao trả lại quyền sử dụng đất cho ông là không phù hợp, không có căn cứ để xem xét, mặc dù hiện nay ông Đ đứng tên quyền sử dụng là do từ thừa kế nhưng bị hạn chế quyền định đoạt, phần diện tích đất này vẫn còn là di sản của cụ B và cụ X chưa chia và không được chia, không được công nhận là quyền sở hữu theo yêu cầu kháng cáo của ông Đ và vượt quá phạm vi khởi kiện do trước đây ông Đ không có yêu cầu này. Đối với phần yêu cầu chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do bà T đã rút yêu cầu khởi kiện và đây là thủ tục hành chính, ông Đ kháng cáo là vượt quá phạm vi, không đặt ra xem xét.

Từ những căn cứ pháp lý nêu trên, kháng cáo của ông Đ là không có cơ sở để xem xét, cần thiết giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[III]- Đề nghị của Luật sư được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[IV]- Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thành Đ.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 366/2024/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng các Điều 166, 609, 612, 616, 617, 618 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Nguyễn Thành Đ bị hạn chế quyền định đoạt đối với phần đất diện tích 2.132,0m^2, thửa đất số 320, tờ bản đồ số 9, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07433 ngày 16/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Thành Đ cho đến khi các hàng thừa kế của cụ B và cụ X có thỏa thuận khác.

3. Đình chỉ các phần yêu cầu khởi kiện của bà T về việc:

3.1. Xác định căn nhà tường ông Nguyễn Thành Đ đang ở và thửa đất số 320, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.132m^2, toạ lạc ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang là di sản dùng vào việc thờ cúng; không được chia thừa kế; không được cầm cố, thế chấp hoặc bất cứ hình thức chuyển nhượng nào khác; nếu vì khó khăn chuyển nhượng đất, phải có sự thống nhất, ý kiến của các thừa kế;

3.2. Giao ngôi nhà tường ông Nguyễn Thành Đ đang ở cho bà Nguyễn Kim N quản lý, thờ cúng;

3.3. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07433 ngày 16/5/2019 cấp cho Nguyễn Thành Đ.

Hậu quả đình chỉ theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành Đ về việc yêu cầu Nguyễn Thị A và Nguyễn Văn S phải trả lại đất, cụ thể:

4.1. Bà A trả lại phần đất đang ở, thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.132m^2, toạ lạc ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang có diện tích là 604,4m^2.

4.2. Ông S trả lại phần đất đang ở, thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.132m^2, toạ lạc ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang có diện tích là 549,6 m^2.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà A về việc công nhận phần đất đang ở, thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.132m^2, toạ lạc ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang có diện tích là 604,4m^2 thuộc sở hữu của mình.

6. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông S về việc công nhận phần đất đang ở, thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.132m^2, toạ lạc ấp T Y, xã T T, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang có diện tích là 549,6m^2 thuộc sở hữu của mình.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Thành Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được cấn trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0009690 ngày 09/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang nên xem như thi hành xong về án phí phúc thẩm.

8. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật tố tụng.

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

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND H. Gò Công Tây;
- CCTHADS H. Gò Công Tây;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Ngọc Giàu