

Bản án số: 330/2024/DS-PT

Ngày 12/6/2024

V/v "Tranh chấp đòi tài sản".

**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 Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hùng

Bà Lê Thuý Cầu

**Thư ký phiên tòa:** Bà Ưc Minh Thanh Thuý – 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 Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2024, tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 885/2023/DS-PT ngày 22/12/2023, về việc: "Tranh chấp đòi tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 119/2023/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1212/2024/QĐPT ngày 23 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

**-Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1968

Nơi cư trú: 6 Marino pl W, Australia (Úc).

Chỗ ở hiện tại: Số A, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Thị Kim T: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1978; nơi cư trú: Tổ D, ấp P, xã B, huyện C, tỉnh An Giang là người đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền lập ngày 12/3/2020 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Ngọc P – Đoàn luật sư tỉnh A (có mặt).

**-Bị đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1980 (có mặt);

Nơi cư trú: Tổ A, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ:* Luật sư Ninh Văn K, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1974 (có mặt).

Nơi cư trú: Số A, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

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

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1985 (vắng mặt);

2. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1982 (có mặt);

3. Ông Nguyễn Văn Đ2, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Cùng cư trú: Tổ A, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang.

4. Bà Nguyễn Thị Kim L1, sinh năm 1966; nơi cư trú khóm Đ, phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A (vắng mặt).

*Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/3/2020, ngày 16/4/2020; văn bản trình bày ý kiến có xác nhận của Lãnh sự quán Việt Nam tại Úc ngày 28/10/2022; quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn, đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Kim T là chị thứ 3 trong gia đình, được chồng bảo lãnh qua Australia định cư từ năm 1993. Nguồn gốc diện tích đất chị T có từ tài sản của cha là ông Nguyễn Văn B (chết ngày 11/6/2017), mẹ là bà Lê Thị R (chết ngày 9/9/2017). Từ năm 1997 đến năm 2011 chị T nhiều lần gởi tiền về cho cha (ông B) tổng cộng là 1 tỷ đồng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông đứng tên. Trước khi cha mất có lập di chúc và sơ đồ vị trí được chính quyền địa phương xác nhận ngày 03/8/2011 để đất lại cho các con trong đó bà T được hưởng ngang 10m dài 62m. Sau đó, bà T nhận chuyển nhượng thêm của các em gồm: Em Nguyễn Văn Đ1 phần đất diện tích khoảng 600 m<sup>2</sup> (ngang phía sau 13m, phía trước 10m x dài 52m), một phần thửa số 186 mục đích sử dụng đất vườn với số tiền là 230.000.000đ; em Nguyễn Văn Đ2 phần đất diện tích 572 m<sup>2</sup> (ngang 11m x dài khoảng 52m, một phần thửa số 186), mục đích sử dụng đất vườn với số tiền là 500.000.000đ.

Do chị Tiên định c ở nước ngoài không thể đứng tên được, nên ngày 10 tháng 5 năm 2018 thỏa thuận để cho 2 em là Nguyễn Thị Đ và Nguyễn Thị Kim H đứng tên quyền sử dụng đất, gồm:

+ GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS08019, thửa số 186, tờ bản đồ số 31; diện tích 982,2m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm (thửa đất số 186), do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 25/9/2018 cho bà Nguyễn Thị Đ với bà Nguyễn Thị Kim H đồng sử dụng.

+ GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS08023, thửa số 191, tờ bản đồ số 31; diện tích 180,3m<sup>2</sup>, đất ở tại nông thôn (thửa đất số 191) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 25/9/2018 cho bà Nguyễn Thị Đ với bà Nguyễn Thị Kim H đồng sử dụng.

+ GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08020, thửa số 194, tờ bản đồ số 31; diện tích 637,6m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm (thửa đất số 194) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 25/9/2018 cho bà Nguyễn Thị Đ với bà Nguyễn Thị Kim H đồng sử dụng. Chị T cung cấp Tờ thỏa thuận giữa chị với bà H, bà Đ có sự chứng kiến của cán bộ địa chính tên Đặng Minh S, nội dung: các thửa số 186 diện tích 982,7m<sup>2</sup>, thửa đất số 191 diện tích 180,3m<sup>2</sup>, thửa số 194 diện tích 637,6m<sup>2</sup> do bà H và bà Đ đứng tên, cam kết khi nào bà T yêu cầu thì trả lại.

Hiện nay chị T đang giữ bản chính giấy hai GCNQSDĐ thửa số 186 và thửa 191, còn giấy CNQSDĐ thửa 194 do bà Đ giữ. Hiện trạng toàn bộ phần đất trên do các em là Điều, Lợi quản lý, trên đất có xây dựng nhiều chuồng trại chăn nuôi gà. Thời gian qua, giữa đôi bên phát sinh mâu thuẫn nên chị T yêu cầu bà Đ, bà H giao trả phần diện tích đất thuộc quyền của chị sang qua cho bà N đứng tên. Bà Đ không đồng ý giao trả, bà H thì đồng ý chuyển sang qua tên bà N theo yêu cầu của chị T.

Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 28 tháng 10 năm 2022, có xác nhận của T4 tại P, Australia, bà Nguyễn Thị Kim T yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị Kim H giao trả cho bà tài sản là 3 thửa đất theo các GCNQSDĐ nêu trên, đồng thời đồng ý để cho em ruột là bà Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng và làm chủ (quản lý) toàn bộ diện tích 3 thửa đất nói trên.

*Đồng bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Bà là em thứ 8 của chị T, nguồn gốc đất của cha mẹ để lại. Sau khi cha mẹ mất, anh em thỏa thuận phân chia theo di chúc ai cũng có phần. Do loại đất cây lâu năm diện tích nhỏ không tách thửa được nên ghép với nhau để làm giấy đại diện đứng tên QSDĐ. Phần của chị T được hưởng thừa kế, vừa nhận chuyển nhượng của cha, vừa nhận chuyển nhượng của các em là Đ2, Điều diện tích là 1800,3m<sup>2</sup>. Tuy nhiên do chị T có quốc tịch nước ngoài nên làm tờ thỏa thuận để bà cùng với bà Đ đứng tên, khi nào chị T yêu cầu thì trả lại. Trong 3 thửa cùng với bà Đ đứng tên, có phần diện tích ngang 5m, dài 33m của riêng bà được hưởng đã gộp chung với thửa đất của bà T. Nay bà T yêu cầu giao lại cho bà N đứng tên QSDĐ thì bà đồng ý, kể cả giao bà N phần diện tích của riêng bà khoảng 165m<sup>2</sup> có trong diện tích sử dụng chung đó. Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà T thì bà yêu cầu tách phần diện tích 165m<sup>2</sup> cho riêng bà để ghép với anh em khác.

*Đồng bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:*

Bà là em thứ 9 trong gia đình, nguồn gốc đất tranh chấp là tài sản cha mẹ để lại, khi phân chia di sản do diện tích đất được chia không đủ tách thửa nên các anh chị em trong gia đình ra phòng Công chứng thỏa thuận để bà với bà H đứng

tên đồng sử dụng các diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: thửa đất số 186, 191 và 194. Hiện bà đang giữ giấy thửa đất số 194. Bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Kim T; không chấp nhận việc bà Nguyễn Thị Kim H trả quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của bà T. Bởi vì, bà với bà H là đồng sử dụng 3 thửa đất tranh chấp nêu trên. Bà yêu cầu bà T có trách nhiệm trả cho bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa số 186 và thửa số 191), đồng thời yêu cầu bà H nếu tách thửa chuyển quyền cho ai khác phải được sự đồng ý của bà vì bà và bà H đứng tên đồng sử dụng.

- Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai do Ban áp A và cán bộ tư pháp, địa chính xã B, huyện C tiến hành hòa giải nhưng không thành.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày:*

Bà là chị thứ 2 trong gia đình, bà T là em thứ 3, việc bà Đ, bà H thỏa thuận với bà T như thế nào bà không rõ nhưng nguồn gốc là đất của cha mẹ để lại, các anh em phân chia theo di chúc, ai cũng có phần. Việc nguyên đơn khởi kiện bà không ý kiến, miễn sao giữ đất của cha mẹ để lại đừng chuyển nhượng cho người ngoài.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày:* Ông là em thứ 10, bà Nguyễn Thị Ngọc L là em út thống nhất theo trình bày của bà N về nguồn gốc đất; về thỏa thuận phân chia của anh em sau khi cha mẹ mất; về việc để bà H, bà Đ đứng tên diện tích đất của bà T. Về hiện trạng sử dụng đất, ông và bà L đang là người sử dụng hầu như toàn bộ phần diện tích đất của bà T để xây dựng chuồng, trại nuôi gà. Ông Đ1 có cất căn nhà ngang 4m, dài 7m và sử dụng từ năm 2017 đến nay. Ông Đ1, bà L thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn chuyển quyền sử dụng đất qua bà N đứng tên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ2 (là em thứ mười một) không cung cấp văn bản trình bày ý kiến.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A tại văn bản số 2629/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 28/7/2023 xác định nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị R diện tích 3484,9m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, sau đó tách ra một phần cho bà N đứng tên. Đến năm 2018 các con thỏa thuận phân chia tài sản cha mẹ để lại. Cụ thể: bà Đ đứng tên diện tích 110,9m<sup>2</sup> (ONT), bà L 169,4m<sup>2</sup> (ONT), bà Đ cùng bà H đứng tên đồng sử dụng diện tích thửa đất số 186, thửa đất số 191, thửa đất số 194. Ngày 25/9/2018 Sở T cấp đổi 6 giấy có số phát hành đồng sử dụng cho bà Đ và bà H gồm: CP 216312; CP 216313; CP 216314; CP 216315; CP 216320; CP 216321 là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.*

- Biên bản định giá tài sản do Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng dân sự ngày 23/10/2020 xác định giá mỗi mét vuông đất ONT là 1.320.000 đồng; giá mỗi mét vuông đất CLN là 120.000 đồng và 50.000 đồng.

*Sơ đồ Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/12/2020 của Văn phòng Đ3 Chi nhánh C1 thể hiện đất tranh chấp 1800,3m<sup>2</sup> nằm trong diện tích 2981,7m<sup>2</sup>*

(gồm 600m<sup>2</sup> ONT và 2381,7m<sup>2</sup> CLN) đất ông B, bà R để lại có *hiện trạng sử dụng bao gồm 7 thửa đất như sau:*

- Thửa đất số 43 diện tích 110,9m<sup>2</sup> loại đất ONT do bà Đ đứng tên.
- Thửa đất số 192 diện tích 169,4m<sup>2</sup> loại đất ONT do bà L đứng tên.
- Thửa đất số 193 diện tích 139,4m<sup>2</sup> loại đất ONT do ông C đứng tên.
- Thửa đất số 186 diện tích 982,2m<sup>2</sup> loại đất CLN do bà Đ và bà H đứng tên.
- Thửa đất số 191 diện tích 180,3m<sup>2</sup> loại đất ONT do bà Đ và bà H đứng tên.
- Thửa đất số 194 diện tích 637,8m<sup>2</sup> loại đất CLN do bà Đ và bà H đứng tên.
- Thửa đất số 195 diện tích 761,7m<sup>2</sup> loại đất CLN do bà L1, ông C, bà L đứng tên.

***Tại Bản án dân sự số 119/2023/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang quyết định:***

1. Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Điều 115 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 166, Điều 167, Điều 170 Luật đất đai năm 2013.

Khoản 2 Điều 26, điểm a, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án;

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Kim H thực hiện chuyển quyền cho bà Nguyễn Thị N đứng tên giấy CNQSDĐ diện tích 1800,3m<sup>2</sup> gồm: thửa số 186, tờ bản đồ số 31, diện tích 982,2m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm; thửa số 191, tờ bản đồ số 31, diện tích 180,3m<sup>2</sup>, đất ở tại nông thôn; thửa số 194, tờ bản đồ số 31, diện tích 637,8m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm. Tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ đòi bà Nguyễn Thị Kim T trả bản chính GCNQSDĐ thửa số 186 và 191. Buộc bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị Kim H có trách nhiệm thực hiện chuyển quyền sử dụng diện tích đồng sử dụng sang bà Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng đất, diện tích 1800,3m<sup>2</sup> gồm: thửa số 186, tờ bản đồ số 31, diện tích 982,2m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm; thửa số 191, tờ bản đồ số 31, diện tích 180,3m<sup>2</sup>, đất ở tại nông thôn; thửa số 194, tờ bản đồ số 31, diện tích 637,8m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm. Tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang.

Các đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành thực hiện chuyển quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, đo đạc, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/10/2023 bị đơn bà Nguyễn Thị Đ có kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì và yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không khách quan và vi phạm tố tụng. Việc bà ký trong tờ giấy thỏa thuận đứng tên giùm chỉ có giá trị và hiệu lực khi bà T thực hiện đúng thỏa thuận là lo cho con gái bà Đ đi du học Úc nhưng trên thực tế bà T đã không lo được nên tờ thỏa thuận đứng tên giùm không có giá trị. Bà Đ có toàn quyền đối với  $\frac{1}{2}$  giá trị các thửa đất 186, 191 và 194.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn bà Nguyễn Kim H cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc L, Nguyễn Văn Đ1 trình bày: Toàn bộ các phần theo di chúc ngày 03/8/2011 đều được các anh chị em thừa nhận và chia theo di chúc nhưng do chị T là người có công phụng dưỡng cha mẹ đồng thời có tiền nên các anh chị em chuyển nhượng phần đất được hưởng thừa kế cho chị T, việc chuyển nhượng chỉ nói miệng và biết với nhau vì là chị em trong nhà. Sau đó để được sang tên thì tất cả ra văn phòng công chứng lập lại thỏa thuận chia tài sản và do chị T không đủ điều kiện đứng tên nên nhờ H và Đ đứng tên giùm thửa 186, 191 và 194. Riêng bà Đ đã được cấp riêng thổ cư tại thửa số 43 là hơn 100m<sup>2</sup>. Tuy nhiên trong thửa số 194 có một phần đất bà Đ được chia theo di chúc ngày 03/8/2011 nên tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của bà T là bà N đồng ý giao lại cho bà Đ diện tích này, theo đo đạc thực tế là 147 m<sup>2</sup>.

Bà Đ đồng ý nhận diện tích đất 147m<sup>2</sup> này nhưng vẫn khẳng định bà vẫn được hưởng  $\frac{1}{2}$  diện tích đất tại các 194, 186 và 191 vì không có chuyện đứng tên giùm mà do chia đất không theo di chúc nên phải nhập lại để cùng đứng tên.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Người tiến hành tố tụng, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Kháng cáo của bà Đ cho rằng bà có quyền  $\frac{1}{2}$  đối với các thửa đất 191, 186 và 194, việc đứng tên giùm chỉ là thủ tục mà trên thực tế là có điều kiện khi bà T lo được cho con gái bà là T1 đi du học Úc nếu không lo được thì trả lại cho bà  $\frac{1}{2}$  các thửa đất trên. Xét nội dung kháng cáo này của bà Đ là

không có căn cứ chấp nhận vì không có tài liệu nào chứng minh, trong khi đó thỏa thuận ngày 10/5/2018 thể hiện rõ bà Đ và bà H đứng tên giùm cho bà T tại các thửa 191, 186 và 194 nêu trên. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay đại diện ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện cho lại bà Đ diện tích đất 147m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 194 nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Các đương sự tranh chấp 3 thửa đất có tổng diện tích là 1800,3m<sup>2</sup> gồm: thửa đất số 186 diện tích 982,2m<sup>2</sup> loại đất CLN; thửa đất số 191 diện tích 180,3m<sup>2</sup> loại đất ONT; thửa đất số 194 diện tích 637,8m<sup>2</sup> loại đất CLN. Diện tích đất này nằm trong diện tích 2981,7m<sup>2</sup> (gồm 600m<sup>2</sup> ONT và 2381,7m<sup>2</sup> CLN) là đất của cha mẹ các đương sự để lại. Căn cứ Bản di chúc ngày 03/8/2011 (có chứng thực của UBND xã A, huyện C, tỉnh An Giang) có nội dung: vợ chồng cụ Nguyễn Văn B, Lê Thị R chia đất cho các con gồm; Nguyễn Thị Kim L1 được chia đất có chiều dài 13,5m, chiều dài 3,6m; Nguyễn Thị Kim T được chia đất có chiều ngang 10m, chiều dài 62m; Nguyễn Văn D được chia đất có chiều ngang 7,3m, chiều dài 52m; Nguyễn Thị Kim H được chia đất có chiều ngang 5m, chiều dài 33m; Nguyễn Thị N được chia đất có chiều ngang 5m, chiều dài 33m; Nguyễn Thị Đ được chia đất có chiều ngang 5m, chiều dài 62m; Nguyễn Văn Đ1 được chia đất có chiều ngang giáp sông M 13m, giáp phần đất của T và Đủ 10m, chiều dài 52m; Nguyễn Văn Đ2 được chia đất có chiều ngang 11m, chiều dài 52m; Nguyễn Thị Ngọc L được chia đất có chiều ngang 7,8m, chiều dài 20,8m; gắn liền với căn nhà mồ.

[2] Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận bà T là Việt kiều Úc nên thời gian từ năm 1997 đến năm 2010 gởi tiền về lo phụng dưỡng cha, mẹ vì vậy được chia đất nhiều hơn và ông Đ1, ông Đ2 xác nhận đã chuyển nhượng phần diện tích mà các ông được hưởng cho bà Đ. Điều này cũng được phía bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H thừa nhận. Do bà Nguyễn Thị Kim T là người Việt Nam định cư ở nước ngoài nên không đủ điều kiện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy nhờ hai người em bà Đ và bà H đứng tên giùm các thửa đất 186, 191 và 194.

[3] Căn cứ tờ “Thoả thuận” lập ngày 10/5/2018 của bà Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thị Đ và Nguyễn Thị Kim T có nội dung bà Đ và bà H cam kết chỉ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thay cho bà T cho đến khi bà T về Việt Nam định cư đối với 03 thửa đất 186, 191 và 194 nêu trên. Tờ thoả thuận này có đầy đủ chữ ký của bà T, bà H, bà Đ và có người làm chứng là ông Nguyễn Minh S1 là cán bộ địa chính xã A. Quá trình giải quyết vụ án, bà H, bà Đ thừa nhận nội dung của giấy thoả thuận trên và thừa nhận chữ ký, điểm chỉ của bà H, bà Đ. Bà H đồng ý trả lại quyền sử dụng đất cho bà T (do bà Nguyễn Thị T2 đứng tên giùm). Riêng bà Đ cho rằng bà đồng ý với nội dung “Tờ thoả thuận” ngày 10/5/2018 với điều kiện bà T bảo lãnh cho con gái bà là Nguyễn

Thị Ngọc T3 sang Úc học đại học nhưng bà T không thực hiện đúng lời hứa nên bà không đồng ý với “Tờ thoả thuận” ngày 10/5/2018. Xét lời trình bày này của bà Đ là “vô lý” không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Với các tài liệu, chứng cứ nêu trên Toà án cấp sơ thẩm xác định bà Nguyễn Thị Kim T có quyền tài sản đối với 3 thửa đất 186, 191 và 194 có tổng diện tích 1800,3m<sup>2</sup> là có căn cứ, đúng pháp luật và đúng sự thật khách quan. Quá trình giải quyết vụ án bà T có ý kiến nhờ em ruột là Nguyễn Thị N đứng tên giùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03 thửa đất 186, 191 và 194 nêu trên, bà Nguyễn Thị N đồng ý với yêu cầu của bà T. Xét thoả thuận này là tự nguyện và không trái pháp luật nên cấp sơ thẩm ghi nhận và buộc bà Đ, bà H thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Tuy nhiên, trong 3 thửa đất 186, 191 và 194 mà bà Đ và bà H đứng tên giùm cho bà T thì có một phần đất mà bà Đ được hưởng thừa kế theo di chúc ngày 03/8/2011. Các bên đương sự thống nhất phần đất này là thuộc một phần thửa 194, đo đạc thực tế là 147m<sup>2</sup>. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý giao lại phần đất này cho bà Đ và bà Đ đồng ý nhận nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận một phần diện tích đất theo di chúc ngày 03/8/2011 là 110,9m<sup>2</sup> tại thửa số 43 loại đất ONT phần còn lại theo di chúc là 147m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 194 nêu trên. Như vậy, diện tích đất còn lại của thửa 194 là 490,8m<sup>2</sup>.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2024 thì trên diện tích đất 147m<sup>2</sup> này có chuồng gà và cây cối do bà Đ quản lý, sử dụng nên tiếp tục giao các tài sản trên đất này cho bà Đ.

Như vậy, phần diện tích đất công nhận quyền tài sản cho bà T là thửa 186 diện tích 982,2m<sup>2</sup>; thửa số 191 diện tích 180,3m<sup>2</sup>; thửa số 194 có diện tích 490,8m<sup>2</sup>. Công nhận cho bà Nguyễn Thị Đ quyền sử dụng đất diện tích 147m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 194 và các tài sản trên diện tích 147m<sup>2</sup> này.

[6]. Xét bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tình tiết gì mới có thể thay đổi được Quyết định của Bản án sơ thẩm, vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bà Đ và ghi nhận việc nguyên đơn giao lại cho bà Đ diện tích đất 147m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 194 nêu trên.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Đ và ghi nhận nguyên đơn giao lại cho bà Đ diện tích đất 147m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 194 là có căn cứ nên được chấp nhận.

[8] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Đ phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo luật định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.



Không chấp nhận toàn bộ đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ.

Căn cứ Điều 115 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 167, Điều 170; Điều 195 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Kim H thực hiện chuyển quyền cho bà Nguyễn Thị N đứng tên giấy CNQSDĐ diện tích 1.653,3m<sup>2</sup> gồm: thửa số 186, tờ bản đồ số 31, diện tích 982,2m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm; thửa số 191, tờ bản đồ số 31, diện tích 180,3m<sup>2</sup>, đất ở tại nông thôn; thửa số 194, tờ bản đồ số 31, diện tích 490,8m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm. Tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang.

**2.** Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ đòi bà Nguyễn Thị Kim T trả bản chính GCNQSDĐ thửa số 186 và 191. Buộc bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị Kim H có trách nhiệm thực hiện chuyển quyền sử dụng diện tích đồng sử dụng sang bà Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng đất, diện tích 1800,3m<sup>2</sup> gồm: thửa số 186, tờ bản đồ số 31, diện tích 982,2m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm; thửa số 191, tờ bản đồ số 31, diện tích 180,3m<sup>2</sup>, đất ở tại nông thôn; thửa số 194, tờ bản đồ số 31, diện tích 490,8m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm. Tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang.

**3.** Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn Nguyễn Thị Kim T (do bà Nguyễn Thị N đại diện) giao lại cho bà Nguyễn Thị Đ diện tích đất 147m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 194 tờ bản đồ số 31 (theo bản đồ hiện trạng ngày 14/5/2024 của văn phòng Đ3 chi nhánh C1 – đính kèm Bản án phúc thẩm). Công nhận quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị Đ đối với diện tích 147m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 194 nêu trên.

Các đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật đất đai.

**4.** Bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị Kim T chi phí tố tụng là 5.616.900 đồng.

**5.** Bà Nguyễn Thị Đ và Nguyễn Thị Kim H mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim T 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003305 ngày 27/5/2020 của Cục thi hành án Dân sự tỉnh An Giang.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

