

Bản án số: 592/2024/DS-PT
Ngày: 31-7-2024
V/v: Tranh chấp yêu cầu đòi lại tài sản; tranh chấp về thừa kế 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: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Ông Nguyễn Văn Minh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Hà Thủy Tiên - 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:** Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 134/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp yêu cầu đòi lại tài sản; Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2210/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1938, cư trú tại: A E, R, VIC C, Australia, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn P: bà Nguyễn Tôn Nữ Thanh M. Địa chỉ: Ấp K, B, X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Theo giấy ủy quyền ngày 28/5/2024), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn P: Luật sư Võ Đan M1 – Công ty L3 (TAPHALAW) Số G N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1950; ông Trần Văn N, sinh năm 1948. Cùng cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị X, ông Trần Văn N: Ông Đỗ Thanh B, sinh năm 1987, cư trú tại: Số G, số A, đường M, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị X: Luật sư Trần Quang T, của Văn phòng L4, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H, (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1959; bà Hồ Thúy H, sinh năm 1958. Cùng cư trú tại: Khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Bà H bị khuyết tật tâm thần mức độ nặng nên ông Nguyễn Văn P1 làm người đại diện theo pháp luật, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Tống Đức D, sinh năm 1972; bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1973. Cùng cư trú tại: Tổ H, khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

+ Ông Phạm Thanh B1, sinh năm 1988, cư trú tại: Số B, tổ H, khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Công C, sinh năm 1990, cư trú tại: Số B, tổ H, khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1952; ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1955. Cùng cư trú tại: Tổ A, ấp A, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai. (bà Nguyễn Thị Ú đã chết vào ngày 15-10-2020) (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Ú, gồm: (Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1955, cư trú tại: Tổ A, ấp A, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1974, cư trú tại: Số B, Đinh Quang Á, tổ F, khu phố H, phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, (vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị Cẩm T1, sinh năm 1978; bà Nguyễn Thị Cẩm L, sinh năm 1981; ông Nguyễn Văn D2, sinh năm 1983; ông Nguyễn Hoàng H1, sinh năm

1986; bà Nguyễn Thị Thu N1, sinh năm 1989; ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1991. Cùng cư trú tại: Số A, ấp A, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Bà Nguyễn Thị Kim N2, sinh năm 1990, cư trú tại: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai) (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Phan Tuấn V, sinh năm 1959, cư trú tại: Tổ H, khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Hữu H2, sinh năm 1976; bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1981. Cùng cư trú tại: Số B, tổ H, khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị B2, sinh năm 1942, cư trú tại: Khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Trung H4, sinh năm 1975; bà Nguyễn Thị Kim C1, sinh năm 1973. Cùng cư trú tại: Khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

+ Ông Võ Văn H5, sinh năm 1940, cư trú tại: Khu phố L, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Bà Võ Thị T3, sinh năm 1964, cư trú tại: Khu phố P, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Bà Võ Thị H6, sinh năm 1966, cư trú tại: Khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Bà Võ Thị M2, sinh năm 1968, cư trú tại: Khu phố L, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Võ Minh P2, sinh năm 1972, cư trú tại: Khu phố L, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Võ Minh T4, sinh năm 1970, cư trú tại: Ấp B, xã Đ, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Bà Võ Thị Q, sinh năm 1973, cư trú tại: Khu phố L, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1944, cư trú tại: Ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị D3, sinh năm 1958; ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1955. Cùng cư trú tại: Khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

+ Bà Huỳnh Thị Thu T5, sinh năm 1977; ông Lê Hồng Đ1, sinh năm 1976. Cùng cư trú tại: Tổ H, khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1956; bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1964. Cùng cư trú tại: Số A, Quốc lộ B, khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (có mặt).

+ Bà Huỳnh Thị Ngọc T6, sinh năm 1995, cư trú tại: Khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Quốc T7, sinh năm 1983; bà Nguyễn Thị Kim T8, sinh năm 1989. Cùng cư trú tại: Tổ H, khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Ngọc Q1, sinh năm 1957; bà Nghiêm Thị H7, sinh năm 1956. Cùng cư trú tại: Số B, Quốc lộ B, khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Quang M3, sinh năm 1959; bà Hồ Thị T9, sinh năm 1963. Cùng cư trú tại: Số C, Quốc lộ B, khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Thanh T10, sinh năm 1961; bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1965. Cùng cư trú tại: Số B, Quốc lộ B, khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị Hồng T11, sinh năm 1964, cư trú tại: Số C, khu phố G, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị Kim S, sinh năm 1966, cư trú tại: Ấp P, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị Kim H8, sinh năm 1968, cư trú tại: Số B, đường H, tổ H, khu phố A, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn P và trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của ông P trình bày:*

Cha mẹ của ông Nguyễn Văn P là Cụ Nguyễn Văn N3 và cụ Nguyễn Thị T12. Cụ N3, cụ T12 có 09 người con, gồm: Ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn T13 (chết 1998), bà Nguyễn Thị M4 (chết năm 2012), bà Nguyễn Thị B2, bà Nguyễn Thị K1, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị D3, bà Nguyễn Thị Ú (chết năm 2022), ông Nguyễn Văn P1. Ngoài ra, cụ T12 và cụ N3 không có con riêng, con nuôi hay người thừa kế nào khác.

Cụ N3 và cụ T12 có một phần đất tọa lạc tại: Khu phố L, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, có chiều ngang mặt tiền hướng Bắc giáp Quốc lộ B khoảng 100 m, dài khoảng 40 m và một phần đất thừa hưởng của ông bà, tọa lạc tại: Ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, khi hai cụ còn sống không kê khai đăng ký đất.

Trước năm 1980, cụ N3 phân chia đất ở C như sau: Tổng diện tích khoảng 1,2 ha, chia cho bà X khoảng 0,4 ha được sử dụng riêng, chia cho ông P1 và ông T13 mỗi người khoảng 0,4 ha để hai người này thờ cúng ông bà. Bà X, ông P1, ông T13 sử dụng phần diện tích được chia và sau này tự kê khai đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 20-11-1980, cụ N3 tự tay viết giấy phân chia đất ở T cho các con, có ông Phan Thanh T14, ông Tạ Văn H9, ông Nguyễn Văn L2 ký tên làm chứng, không chia cho bà X vì đã cho đất ở C; 08 người con còn lại ai cũng được chia, khi chia không đo đạc, chỉ ước lượng theo chiều ngang mặt tiền, trong đó ông P1 là con trai út, sống chung phụng dưỡng cha mẹ và sau này thờ cúng nên được chia nhiều hơn là 24 m, gồm 12 m có nhà và 12 m đất trống; do đất có hình thể là đầu to đầu nhỏ, đầu to chia cho bà B2, phân chia cho ông P là đầu nhỏ, phía sau phải để ra một phần chôn cất cha mẹ khi qua đời nên ông P được chia 25 m, những người còn lại chia ít hơn.

Những người được chia đã nhận đất sử dụng từ ngày 20-11-1980, xây nhà ở và sau này tự đi kê khai đăng ký, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không ai tranh chấp.

Riêng phần của ông P thì do ông P định cư ở nước ngoài nên nhờ ông P1 đứng tên kê khai đăng ký, khi ông P1 kê khai đăng ký, đo đạc thực tế là hơn 27 m ngang, ông P giao cho ông Phước g, cho thuê để lấy tiền lo cho cha mẹ và cúng giỗ.

Năm 2000, ông P về Việt Nam thăm gia đình, bà X hỏi mượn 04 m để làm chỗ mua bán vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn. Vào ngày 24-11-2000, ông P tổ chức họp gia đình, có lập biên bản, 08 anh chị em, gồm: Ông P, bà X, bà M4, bà B2, bà K1, bà Ú, bà D3, ông P1 có mặt và ký tên, không có ông T13 vì ông T13 đã chết vào năm 1998, trong biên bản họp ghi rõ là *khi nào cần ông P sẽ báo trước để vợ chồng bà X trả lại đất trong thời gian 06 tháng, trường hợp ông P không còn thì trả lại cho 02 người con của ông P là P3 và H.*

Đầu năm 2017 ông P về Việt Nam phát hiện ra ông P1 đã sang tên phần đất mà ông P cho bà X mượn để bà X và chồng bà X là ông Trần Văn N đứng tên; phần còn lại của ông P thì ông P1 đến Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thị trấn T làm thủ tục để thừa kế cho con ông P1. Phần đất cho bà Xuân m, thực tế bà X không sử dụng làm chỗ mua bán mà lại cho người khác thuê.

Ông P bức tức với việc làm của ông P1 và bà X nên đòi hết đất lại. Phần bên ông P1 thì ông P1 đã trả lại, ông P nhờ bà Ú đứng tên giùm nên đã xong thủ tục sang tên từ ông P1 sang bà Ú. Phần bà X đứng tên thì bà X không chịu trả

còn nói những lời khó nghe, anh em thương lượng không được nên vào tháng 11 năm 2017 ông P khởi kiện yêu cầu bà X, ông N trả đất.

Bà X phản tố yêu cầu chia thừa kế toàn bộ phần đất mà cụ T12, cụ N3 đã phân chia cho các con theo giấy tay do cụ N3 viết vào ngày 20-11-1980, ông P khởi kiện bổ sung, yêu cầu chia thừa kế phần đất cha mẹ đã cho bà X ở ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng sau đó ông P đã rút lại yêu cầu này.

Phần đất ông P1 trả lại và đã sang tên cho bà Ú đứng giùm ông P là thửa 63, tờ bản đồ 29, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS06387 ngày 15-8-2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp, bà Nguyễn Thị Ú đứng tên, diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 206,3 m², diện tích đo theo hiện trạng sử dụng là 706,7 m², trong đó diện tích quy hoạch lộ giới là 216,7 m².

Phần đất ông phát kiện đòi bà X và ông N phải trả là thửa 64, tờ bản đồ 29, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH04005 ngày 21-6-2012, do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp, bà Nguyễn Thị X, ông Trần Văn N đứng tên, diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 205,4 m², diện tích đo theo hiện trạng sử dụng là 227,3 m², trong đó diện tích quy hoạch lộ giới là 52 m².

Ông P yêu cầu trả đất, không chấp nhận cho trả bằng giá trị và đã có văn bản ủy quyền cho cháu là Nguyễn Văn L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu phản tố của bà X về việc chia thừa kế của cụ N3 và cụ T12, ông P không chấp nhận, vì: Tuy đất có nguồn gốc là của cụ N3 và cụ T12 nhưng hai cụ không kê khai đăng ký, đã phân chia cho các con vào năm 1980, các con sử dụng kê khai đăng ký, khi còn sống hai cụ không tranh chấp, không yêu cầu gì, đất không phải là di sản của hai cụ. Bà X chấp nhận việc phân chia nên đã mượn của ông P 04 m, nay lại yêu cầu chia thừa kế là không có căn cứ.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị X, ông Trần Văn N và người đại diện theo ủy quyền của bà X, ông N là ông Đỗ Thanh B trình bày như sau:

+ Theo Biên bản lấy lời khai ngày 16-8-2018, bà X trình bày:

Thống nhất với ông P về nguồn gốc đất, về thời gian chết của cụ N3, cụ T12, về người thừa kế của cụ N3 và cụ T12.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P vì phần đất ông P kiện đòi không phải là bà mượn của ông P mà là cha mẹ di chúc để lại, di chúc viết tay không công chứng, chứng thực, do bà Nguyễn Thị B2 giữ, theo nội dung di chúc thì con gái được cho 08 m, con trai được cho bao nhiêu không biết, bà được cho 08 m nhưng chỉ lấy 04 m, mua thêm của ông P1 01 m nên đất hiện có là 05 m ngang. Bà sang tên đất từ ông P1 vì ông P1 là con trai út được cha mẹ giao quyền đứng tên giấy đất, ông P1 thực hiện theo di chúc nên sang tên đất cho bà vào năm 2012.

Biên bản họp gia đình vào ngày 24-11-2000, bà có ký tên nhưng không rõ nội dung, ông P nói là ký giấy cho đất nên bà ký.

+ Theo Biên bản lấy lời khai ngày 16-8-2018, ông Trần Văn N là chồng bà X, thống nhất theo ý kiến của bà X.

+ Ngày 26-11-2018, bà X có đơn phản tố, xác định phần đất khoản 100 m ngang giáp Quốc lộ B là của cụ N3 và cụ T12 để lại, khi còn sống hai cụ không lập di chúc, sau khi hai cụ chết các anh chị em không chia thừa kế theo pháp luật mà tự ý kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà đã nhiều lần yêu cầu chia nhưng đến năm 2012 ông P1 mới đồng ý chia và sang tên cho bà nhưng ông P lại kiện đòi. Việc tự kê khai đăng ký của các anh chị em là không đúng quy định pháp luật, bà yêu cầu hủy tất cả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho họ, chia thừa kế toàn bộ 100 m đất của cha mẹ tại T theo pháp luật.

Đất ở xã T, huyện C là của ông bà nội, có cho cha bà hay chưa bà không biết, sau giải phóng bà về đây canh tác, phần bà không đủ 0,4 ha, bà khai phá thêm, phần mua lại của ông P1 cũng không đủ 0,4 ha, bà khai phá thêm.

Ngày 19-7-2023, người đại diện theo ủy quyền của bà X và ông N là ông Đỗ Thanh B có đơn xin rút lại yêu cầu của bà X về việc yêu cầu hủy tất cả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho con, cháu của cụ N3, cụ T12, chỉ yêu cầu chia cho bà X được hưởng thừa kế của cụ N3 và cụ T12 phần đất thửa 64, tờ bản đồ 29 mà bà X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, trên đất có căn nhà tường cấp 4 của bà X xây dựng, đang cho bà Nguyễn Thị Kim C2 thuê làm tiệm may quần áo.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Kim C2 trình bày:*

Bà là người thuê nhà, đất của bà X, ông N để làm tiệm may quần áo, bà không liên quan gì đến tài sản đang tranh chấp, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng cho thuê, không tranh chấp gì về hợp đồng thuê với bà X, ông N.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P1 trình bày:*

Ông là con trai út của cụ N3, cụ T12, thống nhất với ông P về thời gian cha mẹ chết, về người thừa kế của cha mẹ.

Trong Bản tự khai ngày 26-11-2018 và Đơn xác nhận do ông P1 viết vào ngày 05-11-2018, ông P1 trình bày: Cha mẹ có lập di chúc phân chia đất cho các con, các anh chị em thực hiện theo di chúc, phần ông P được chia 25 m ngang, dài hết đất khoản 40 m, giao cho ông giữ. Năm 2000 ông P về thăm gia đình, thấy bà X khó khăn nên cho bà X mượn 04 m để làm chỗ mua bán. Năm 2017 ông P có nhu cầu lấy đất lại nhưng bà X không trả, theo ông thì bà X phải trả đất cho ông P, nhờ Tòa án xem xét giải quyết để trả lại cho ông P.

Biên bản lấy lời khai ngày 21-8-2018 ông P1 trình bày, cha mẹ chia đất cho các con như sau: Bà B2 07 m, bà M4 05 m, ông T13 12 m, bà K2 04 m, bà Ú 12 m, bà D3 12 m, ông P 25 m, phần ông được cho 24 m, bà X không được cho vì

bà X đã được cho đất ruộng ở ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Đất ở xã T, huyện C cho bà X 04 công sử dụng riêng, ông 04 công thờ cúng ông bà, ông T13 04 công thờ cúng ông bà. Khi cho, đất chưa kê khai đăng ký, phần của ông đã bán cho bà X nhưng ông vẫn thờ cúng ông bà.

Bà X khai có tờ di chúc khác là đúng, bà B2 giữ, bà B2 có chịu đưa ra không thì ông không biết, trong tờ di chúc đó ghi bà X được chia 04 m cắt ra từ phần 12 m của bà D3 và 12 m của bà Ú được chia.

Ông xác định đất cha mẹ đã phân chia từ năm 1980, không còn là di sản.

Phần đất ông được cha mẹ cho vào năm 1980 là 1.821,5 m², diện tích đo đạc thực tế 1.822,8 m², trong đó quy hoạch lộ giới 192,3 m², thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 29, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01984 ngày 22-10-2007, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp, ông và vợ là bà Hồ Thúy H đứng tên, trên đất có nhà của ông và bà H đang ở, phân đất trống ông đã cho thuê nhiều năm, người thuê tự làm nhà, cửa hàng để kinh doanh. Người thuê đất là vợ chồng ông Tống Đức D, bà Nguyễn Thị K; ông Nguyễn Công C, ông Phạm Thanh B1.

Việc 08 anh chị em họp gia đình vào chiều ngày 24-11-2000 bàn việc cho bà X mượn 04 m đất là đúng, ông có ký tên vào biên bản.

Liên quan đến việc đứng tên đất cho ông P thì ông thừa nhận là đúng, ông P được chia 25 m, giao ông giữ, ông đi kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông và vợ ông là bà Hồ Thúy H đứng tên, việc làm thủ tục thừa kế cho anh Nguyễn Phúc N4 con trai ông là chỉ để anh N4 gìn giữ sau này trả lại cho ông P hoặc con ông P là Nguyễn Cao Thanh P4 và Nguyễn Cao Thanh H10, có Giấy cam kết ghi ngày 21-10-2016, do ông và bà Hồ Thúy H ký tên, Ủy ban nhân dân thị trấn T chứng thực vào ngày 24-10-2016. Phần ông sang tên cho bà X là gì bà X phụ nuôi cha mẹ, phần đất bà X được cho ở C không có giá trị bằng đất ở T, ông P hưởng phần ông đã trả lại và sang tên cho bà Ú đứng giữ là đủ rồi.

Bà Hồ Thị Thúy H11 là vợ ông, bị bệnh tai biến, bệnh tâm thần nặng, không có khả năng tham gia tố tụng nên mọi vấn đề do ông quyết định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tống Đức D trình bày:

Ông và vợ là Nguyễn Thị K thuê đất của ông P1 và của bà Nguyễn Thị K1 đã hơn 05 năm, đến năm 2027 mới hết hạn thuê theo hợp đồng, toàn bộ tài sản trên đất là nhà, cửa hàng đều là của vợ chồng ông. Vợ chồng ông không tranh chấp, không liên quan gì trong vụ án nên không tham gia tố tụng, nếu giữa ông và ông P1, bà K1 có tranh chấp thì tự giải quyết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K:

Là vợ ông Tống Đức D, không hợp tác, không nhận văn bản tố tụng của Tòa án giao, không cung cấp lời khai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công C, ông Phạm Thanh B1:

Là người thuê đất của ông P1, có tài sản trên đất nhưng không hợp tác, không nhận văn bản tố tụng của Tòa án giao, không cung cấp lời khai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ú:

Đã chết trong quá trình tham gia tố tụng, khi còn sống bà Ú đã trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 24-8-2018 như sau:

Bà là con của cụ N3, cụ T12, bà thống nhất theo yêu cầu của ông P. Cụ N3 và cụ T12 có 09 người con như ông P trình bày, khi mới giải phóng cụ N3 cho bà X 04 công đất ở C để ở và sinh sống, cho ông T13 và ông P1 mỗi người 04 công để thờ cúng ông bà nội.

Năm 1980 cụ N3 viết giấy tay chia đất cho các con, gồm: Bà 07 m, bà M4 05 m, ông T13 12 m, bà K1 04 m, bà Ú 12 m, bà D3 12 m, ông P 25 m, ông P1 24 m, không chia cho bà X vì bà X đã được chia đất ruộng ở ấp T, xã T, huyện C.

Phần ông P được cho thì ông P giao cho ông P1 giữ và kê khai đăng ký, sau này tranh chấp, ông P1 đã trả lại 20 m, còn lại 05 m bà X mượn, yêu cầu bà X trả lại cho ông P.

Ngoài giấy tay cụ N3 viết vào ngày 20-11-1980 ra không có di chúc nào khác, cụ N3 chỉ viết 01 bản chính và giao ông P giữ, bà X và ông P1 khai có tờ di chúc khác là không đúng. Thực tế bà X đồng tình với việc cụ N3 phân chia đất theo tờ di chúc ngày 20-11-1980, vào năm 1994 bà X và ông N viết thư tay gửi ông P để thông báo việc cha mẹ phân chia đất, thư đó bà giữ và nộp cho Tòa án. Ông N, bà X hoàn toàn không thắc mắc hay tranh chấp gì về việc cụ N3 phân chia đất ở T mà không chia cho bà X.

Đất của cha mẹ không kê khai đăng ký, đã 02 lần phân chia cho các con, một lần khi mới giải phóng, một lần vào năm 1980, các con tự kê khai đăng ký và được cấp giấy, có người chuyển nhượng, có người tặng cho con..., không còn là di sản, không chấp nhận chia thừa kế theo yêu cầu của bà X.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ú, gồm: Chồng bà Ú là ông Nguyễn Ngọc A, con bà Ú, gồm: Bà Nguyễn Thị Cẩm T1, ông Nguyễn Văn D1, bà Nguyễn Thị Cẩm L, ông Nguyễn Văn D2, ông Nguyễn Hoàng H1, bà Nguyễn Thị Thu N1, bà Nguyễn Thị Kim N2, ông Nguyễn Văn T2 trình bày giống nhau như sau:

Giữ nguyên ý kiến của bà Ú trước đây. Yêu cầu bà X trả đất cho ông P vì là tài sản của ông P. Tài sản của cụ T12 và cụ N3 đã phân chia khi các cụ còn sống, những người được chia đều đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đúng quy định pháp luật, không còn là di sản của cụ N3, cụ T12, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất.

Riêng đất bà Ú đứng tên thì có 02 phần:

+ Phần 709,2 m², diện tích đo đạc thực tế 595,5 m², trong đó quy hoạch lộ giới 103,8 m², thuộc thửa 06, tờ bản đồ số 29, Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số vào sổ cấp GCN: H01739 ngày 18-5-2007, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp, bà Nguyễn Thị Ú, ông Nguyễn Ngọc A đứng tên, là của cụ T12, cụ N3 cho từ năm 1980.

+ Phần 506,3 m², diện tích đo đạc thực tế 706,7 m², trong đó quy hoạch lộ giới 216 m², thuộc thửa 63, tờ bản đồ số 29, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS06387 ngày 15-8-2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp, bà Nguyễn Thị Ú đứng tên là phần ông P1 trả cho ông P, ông P nhờ bà Ú đứng tên giữ từ năm 2017 đến nay, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông P giữ.

Đất đã cho thuê nhiều năm, tài sản trên đất là của những người thuê đất, gồm: Ông Phan Tuấn V; vợ chồng ông Nguyễn Hữu H2, bà Nguyễn Thị H3.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Tuấn V trình bày:

Ông thuê 225 m² đất để làm chỗ kinh doanh cây kiểng, thuê từ năm 2003, chỉ thuê đất trồng, ông làm nhà tạm và bày trí cây kiểng bán hàng ngày. Thời điểm năm 2003 thì thuê từ ông Nguyễn Văn P1, có lập hợp đồng, đến năm 2017 sửa lại hợp đồng thành người cho thuê là bà Nguyễn Thị Út. Ông không tranh chấp gì với bà Ú về hợp đồng thuê, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng cho ông tiếp tục thuê theo hợp đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu H2, Bà Nguyễn Thị H3:

Là người thuê đất của bà Ú, có tài sản trên đất nhưng không hợp tác, không nhận văn bản tố tụng của Tòa án giao, không cung cấp lời khai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B2 trình bày:

Bà là con của cụ N3, cụ T12, là em ông P, bà thống nhất theo yêu cầu của ông P. Những vấn đề ông P và bà Ú khai hoàn toàn đúng, việc cụ T12, cụ N3 phân chia đất cho các con là hoàn toàn đúng.

Phần bà X được cho là đất ở C.

Phần ông P được cho là đất ở Trảng bàng, ông P giao cho ông P1 giữ và kê khai đăng ký, sau này tranh chấp, ông P1 đã trả lại 20 m, ông P nhờ bà Ú đứng tên giữ, còn lại 05 m bà X mượn, yêu cầu bà X trả lại cho ông P.

Ngoài di chúc cụ N3 viết vào ngày 20-11-1980 ra không có di chúc nào khác, cụ N3 chỉ viết 01 bản chính giao cho ông P giữ, bà X và ông P1 khai có tờ di chúc khác là không đúng. Thực tế bà X đồng tình với việc cụ N3 phân chia đất theo tờ di chúc ngày 20-11-1980, vào năm 1994 bà X và ông N viết thư tay gửi ông P để thông báo việc cha mẹ phân chia đất, thư đó bà giữ và nộp cho Tòa án. Ông N, bà X hoàn toàn không thắc mắc hay tranh chấp gì về việc cụ N3 phân chia đất ở T mà không phân chia cho bà X.

Việc 08 anh chị em họp gia đình vào chiều ngày 24-11-2000 bàn việc cho bà X mượn 04 m đất là đúng, bà có ký tên vào biên bản.

Đất của cha mẹ không kê khai đăng ký, đã 02 lần phân chia cho các con, một lần khi mới giải phóng chia đất ở C, một lần vào năm 1980 chia đất ở T, các con tự kê khai đăng ký và được cấp giấy, có người chuyển nhượng, có người tặng cho con, không còn là di sản, không chấp nhận chia thừa kế theo yêu cầu của bà X.

Phần bà được cho và phần bà Nguyễn Thị M4 được cho sau đó chuyển nhượng cho bà, tổng cộng là 1.261,6 m², thuộc thửa 23, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H04721 ngày 27-6-2014, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp, bà đứng tên, trong đó phần bà M4 được cho là 05 m ngang, bà M4 không kê khai đăng ký mà cất nhà tạm ở vài năm sau đó bán lại cho bà, bà kê khai đăng ký chung với phần mình được cho. Năm 2020 đã tặng cho con trai là Nguyễn Trung H4 phần đã mua của bà M4 là ngang 5 m, khi sang tên được đổi thành thửa 80, tờ bản đồ 29, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS08363 ngày 16-7-2020, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp, ông Nguyễn Trung H4 đứng tên, trên đất có nhà của ông H4 và vợ là bà Nguyễn Thị Kim C1. Diện tích còn lại của bà đứng tên là 960,6 m², diện tích đo đạc thực tế 922,5 m², trong đó quy hoạch lộ giới 76,8 m², thuộc thửa 79 (thửa 23 trước đây), tờ bản đồ số 29, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H04721 ngày 27-6-2014, trên đất có nhà của bà xây từ trước năm 1980.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung H4 trình bày:*
Ông là con trai của bà B2, được mẹ cho đất, ông cùng vợ là Nguyễn Thị Kim C1 xây nhà ở và kinh doanh từ năm 2014 đến nay. Yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định pháp luật, giữ nguyên hiện trạng đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C1 trình bày:*
Bà là vợ ông H4, thống nhất theo ý kiến ông H4.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H5 trình bày:*

Ông là chồng của bà Nguyễn Thị M4, bà M4 là con gái của cụ N3 và cụ T12, bà M4 chết vào năm 2013, bà M4 có 06 người con, gồm: Võ Thị T3, Võ Thị H6, Võ Thị M2, Võ Minh P2, Võ Minh T4, Võ Thị Q.

Trong phần đất bà X đang tranh chấp có 05 m là của bà M4 được cha mẹ tặng cho vào năm 1980 nhưng đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B2, sau này bà B2 tặng cho con trai là H4, ông và các con không tranh chấp, không yêu cầu gì. Phần đất bà Xuân m của ông P thì phải trả lại cho ông P.

- *Bà Võ Thị T3, bà Võ Thị H6, bà Võ Thị M2, ông Võ Minh P2, ông Võ Minh T4, bà Võ Thị Q trình bày giống nhau như sau:*

Là con của bà M4 và ông H5, thống nhất theo ý kiến của ông H5.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K1 trình bày:*

Bà là con của cụ N3 và cụ T12, thống nhất theo yêu cầu của ông P và trình bày giống như bà Nguyễn Thị Ú và bà Nguyễn Thị B2 đã trình bày.

Phần đất bà được cha mẹ cho vào năm 1980 là 415,4 m², diện tích đo đạc thực tế 495,8 m², trong đó quy hoạch lộ giới 50,8 m², thuộc thửa 16-49, tờ bản đồ số 29, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00091/1240/QĐ-CT ngày 31-12-2004, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp, bà đứng tên. Đất của bà nhiều năm nay đã cho ông Tống Đức D thuê, ông D thuê đất bà cùng với đất ông P1 vì 02 thửa giáp ranh nhau.

Việc 08 anh chị em họp gia đình vào chiều ngày 24-11-2000 bàn việc cho bà X mượn 04 m đất là đúng, bà có ký tên vào biên bản.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D3 trình bày:*

Bà là con của cụ N3, cụ T12. Ý kiến và yêu cầu của bà giống như ý kiến và yêu cầu của ông P, bà B2, bà K1, bà Ú.

Phần bà được cha mẹ cho là 782,4 m², diện tích đo đạc thực tế 752,2 m², trong đó quy hoạch lộ giới 105,7 m², thuộc thửa 7, tờ bản đồ số 29, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H01552 ngày 08-3-2007, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp, bà và chồng là ông Huỳnh Văn Đ đứng tên. Đất đã cho con gái là Huỳnh Thị Thu T5 mượn cất nhà ở và làm cửa hàng tạp hóa hơn 10 năm nay, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Đ trình bày:* Ông là chồng bà D3, thống nhất theo ý kiến của bà D3.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thu T5 trình bày:*

Bà là con của bà D3, ông Đ là người đang sử dụng đất do mẹ cho mượn cất nhà ở và kinh doanh cửa hàng tạp hóa, nhà và các tài sản khác trên đất là của bà và chồng chị là ông Lê Hồng Đ1, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng Đ1:*

Là chồng bà T5, đang sống chung nhà trên đất của bà D3, từ chối tham gia tố tụng, không cung cấp lời khai, không nhận giấy triệu tập của Tòa án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L1 trình bày:*

Ông là con trai của ông Nguyễn Văn T13, ông T13 là con của cụ N3 và cụ T12, ông T13 đã chết vào năm 1997, có vợ là bà Trần Thị N5 đã chết vào năm 2012, ông T13 có 07 người con, gồm: Ông là Nguyễn Văn L1, Nguyễn Ngọc Q1, Nguyễn Quang M3, Nguyễn Thanh T10, Nguyễn Thị Hồng T11, Nguyễn Thị Kim S, Nguyễn Thị Kim H8.

Trong phần đất bà X đang tranh chấp có phần của ông T13 được cụ N3 và cụ T12 tặng cho vào năm 1980, khi cho đất chưa kê khai đăng ký, đến năm 1996 ông T13 lập di chúc chia cho 04 người con trai phần đất này, tính theo mét ngang cụ thể là: Cho ông 3 m, ông T10 04 m, ông M3 03 m, ông Q1 03 m, chiều dài hết đất, anh em ông xây nhà ở từ năm 1996 đến nay.

Riêng phần của ông được cho là 260,7 m², diện tích đo đạc thực tế 265,6 m², trong đó quy hoạch lộ giới 26,5 m², thuộc thửa 10, tờ bản đồ 29, Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số: H01258 ngày 07-9-2006, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp, ông và vợ là bà Nguyễn Thị Y đứng tên, ông có xây nhà trên đất, cho bà Huỳnh Thị Ngọc T6 thuê phía trước mở tiệm làm móng; cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc T7, bà Nguyễn Thị Kim T8 thuê nhà, nội thất trong nhà là của ông T7.

Phần đất của cụ N3, cụ T12 ở xã T, huyện C, đã chia cho bà X, ông P1, ông T13 đúng như ông P, bà B2, bà K1 đã trình bày, phần ông T13 và ông P1 được cho là để thờ cúng ông bà, phần bà X được cho là cho để ở, canh tác không phải thờ cúng, vì vậy khi các cụ cho đất tại T không cho bà X.

Ông yêu cầu bà X trả đất cho ông P, không chấp nhận chia thừa kế theo yêu cầu của bà X.

Ông P đã ủy quyền cho ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất bà X phải trả, ông chấp nhận.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Y trình bày:* Bà là vợ ông L1, thống nhất theo yêu cầu của ông L1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ngọc T6 trình bày:*

Bà có thuê đất của ông L1, bà Y để mở tiệm làm móng, không tranh chấp, không yêu cầu gì với ông L1, bà Y.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T7, bà Nguyễn Thị Kim T8:*

Là người thuê đất của ông L1, có tài sản trên đất nhưng không hợp tác, không nhận văn bản tố tụng của Tòa án giao, không cung cấp lời khai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Q1 trình bày:*

Ông là con của ông T13, thống nhất theo ý kiến của ông L1, trong phần đất bà X tranh chấp, ông được cha là ông T13 cho một phần từ năm 1996, diện tích 284,7 m², diện tích đo đạc thực tế 285,2 m², trong đó quy hoạch lộ giới 29 m², thuộc thửa 17, tờ bản đồ số 29, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00694 ngày 01-12-2005, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp, ông và vợ là bà Nghiêm Thị H7 đứng tên, đã xây nhà ở từ năm 1996 đến nay.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nghiêm Thị H7 trình bày:*

Bà là vợ ông Q1, thống nhất theo yêu cầu của ông Q1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang M3 trình bày:*

Ông là con của ông T13, thống nhất theo ý kiến của ông L1, trong phần đất bà X tranh chấp, ông được cha cho một phần từ năm 1996, diện tích 276 m², diện tích đo đạc thực tế 262,8 m², trong đó quy hoạch lộ giới 26,6 m², thuộc thửa 19, tờ bản đồ số 29, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00662 ngày 01-12-2005, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp, ông và vợ là bà Hồ Thị T9 đứng tên, đã xây nhà ở từ cha cho đất đến nay.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị T9 trình bày:*

Bà là vợ ông M3, thống nhất theo yêu cầu của ông M3.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T10 trình bày:*

Ông là con của ông T13, thống nhất theo ý kiến của ông L1, trong phần đất bà X tranh chấp, ông được cha cho một phần từ năm 1996, diện tích 345,9 m², diện tích đo đạc thực tế 355,2 m², trong đó quy hoạch lộ giới 35,8 m², thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 29, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01612 ngày 08-3-2007, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp, ông và vợ là bà Nguyễn Thị Y đứng tên, đã xây nhà ở từ khi được cho đất đến nay.

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

Bà là vợ ông T10, thống nhất theo yêu cầu của ông T10.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T11 trình bày:*

Bà là con của ông T13, là em ông L1, thống nhất theo ý kiến ông L1.

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

Bà là em ông L1, thống nhất theo ý kiến ông L1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H8:*

Là con ông T13, là em ông L1, bà H8 không hợp tác, không nhận văn bản tố tụng của Tòa án tổng đạt, không cung cấp lời khai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh quyết định:

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Nguyễn Văn P đối với bà Nguyễn Thị X về việc yêu cầu chia thừa kế phần đất cụ Nguyễn Văn N3, cụ Nguyễn Thị T12 đã tặng cho bà Nguyễn Thị X, tọa lạc tại: Ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Văn P được quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P đối với bà Nguyễn Thị X và ông Trần Văn N về việc đòi lại tài sản là đất cho mượn.

Buộc bà Nguyễn Thị X và ông Trần Văn N phải trả cho ông Nguyễn Văn P phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 227,3 m², trong đó quy hoạch lộ giới 52 m², thửa 64, tờ bản đồ số 29, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy: CH04005 ngày 21-6-2012, do UBND huyện T cấp, bà Nguyễn Thị X, ông Trần Văn N đứng tên, diện tích ghi trong giấy chứng nhận là 205,4 m² tọa lạc tại: Khu phố L, thị trấn T, huyện T (nay là thị xã T), tỉnh Tây Ninh, tứ cận: Đông giáp thửa 63 phần bà Ú đứng tên giùm ông P; Tây giáp thửa số 6 là đất của bà Ú; Nam giáp thửa 70; Bắc giáp Quốc lộ B, có Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án.

Ông Nguyễn Văn P phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị X, ông Trần Văn N 19.504.000 (mười chín triệu năm trăm lẻ bốn nghìn) đồng giá trị tài sản trên đất. Ông P được sở hữu tài sản trên đất.

Bà Nguyễn Thị Kim C2 phải thu dọn, di dời đi nơi khác để giao trả nhà và đất cho ông P. Ghi nhận bà Nguyễn Thị Kim C2, bà Nguyễn Thị X, ông Trần Văn N không tranh chấp hợp đồng thuê nhà.

Đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy: CH04005 ngày 21-6-2012, do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp, bà Nguyễn Thị X, ông Trần Văn N đứng tên.

Chấp nhận việc ủy quyền của ông Nguyễn Văn P đối với ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn L1 được thay mặt ông Nguyễn Văn P kê khai đăng ký thửa đất số 64 nêu trên cho ông Nguyễn Văn P đứng tên vào Sổ bộ địa chính theo quy định của Luật Đất đai.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị X đối với ông Nguyễn Văn P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn N3 và cụ Nguyễn Thị T12 đối với các thửa đất theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án.

Ghi nhận các bên đương sự không tranh chấp, không yêu cầu gì đối với các thửa đất bà Nguyễn Thị X phản tố yêu cầu chia thừa kế, theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án và không tranh chấp các giao dịch có liên quan.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc thẩm định, án phí và thông báo về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/10/2023, bà Nguyễn Thị X có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn bà Nguyễn Thị X và ông Trần Văn N có người đại diện theo ủy quyền là ông Đỗ Thanh B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị X vì các lý do: Phía bị đơn không thừa nhận Giấy tay phân chia đất ngày 20/11/1980 vì tài liệu này không phải do ông N3 lập, không có chữ ký của ông N3, không thể hiện ý chí của ông N3, mặc dù có ba người làm chứng là ông Phan Thanh T14, ông Tạ Văn H12, ông Nguyễn Văn L2 nhưng không thể xác định được tính chính xác, trung thực, khách quan của ba người làm chứng. Các đương sự đều xác định tài sản tranh chấp là do ông N3 và bà T12 cùng tạo lập, nên muốn định đoạt cho các con thì phải thể hiện đầy đủ ý chí của ông N3 và bà T12 nhưng tài liệu này không thể hiện ý chí của bà T12.

Tòa cấp sơ thẩm dựa vào sự thừa nhận của nguyên đơn và những đồng thừa kế có cùng lợi ích để cho rằng ông N3 và bà T12 đã chia đất cho các con từ năm

1980 là thiếu cơ sở, không đảm bảo tính khách quan. Ngoài ra tài liệu này không đảm bảo về giá trị pháp lý, không thể xem là chứng cứ theo quy định tại Điều 93 và Điều 95 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định tài sản tranh chấp không phải là di sản là không đúng vì khi ông N3 và bà T12 mất chưa có di chúc hợp pháp. Bà X không có ý kiến từ chối di sản. Các phương thức xác lập lên quyền tài sản phía nguyên đơn cung cấp chỉ là ý chí chủ quan của nguyên đơn, thiếu căn cứ, trái lập luật nhằm tước đi quyền thừa kế của bị đơn nên cần phải hủy bỏ, không công nhận. Vì bà X là một trong những người con nên phải được hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật.

Căn cứ theo tờ bán đất đứt lập ngày 09/5/1959, lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những tài liệu khác trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở để xác định phần đất tranh chấp là di sản thừa kế do ông N3, bà T12 để lại. Tuy nhiên bà X cũng chỉ yêu cầu nhận phần đất 205,4 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp BK 139435 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp 21/6/2012. Phần yêu cầu được nhận của bà X rất là nhỏ so với phần thừa kế được hưởng.

Ngoài ra, Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận cho nguyên đơn ủy quyền cho ông L1 là không đúng quy định của pháp luật. Phía nguyên đơn cho rằng các con của ông N3 bà T12 đã nhận phần đất trùng khớp với giấy phân chia năm 1980 là không đúng, thực tế việc quản lý sử dụng không đúng theo giấy tương phân. Vì vậy không có sự việc ông N3 và bà T12 đã phân chia cho các con, còn việc phân chia sau này là trái pháp luật mong Hội đồng xét xử xem xét và chia di sản.

Luật sư Võ Đan M1 – người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Tôn Nữ Thanh M thống nhất trình bày: Giấy cho mượn đất đã thể hiện hiện trạng phù hợp từ vị trí cho đến diện tích, lý do có phần chênh lệch giữa 4m và 5m thì theo lời khai có trong hồ sơ thể hiện trong quá trình cất đất cho bà X mượn có vướng một cái giếng nên ông P1 có cất thêm 1m nữa là gần 5m. Phù hợp việc bị đơn cung cấp xác nhận của ông P1 về việc mua thêm 1m ngang. Phản tố của bị đơn cho rằng tài sản này là di sản, yêu cầu được chia và được nhận phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 139435 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà X đứng tên là không có cơ sở chấp nhận. Vì xét theo hồ sơ vụ án lời khai của bị đơn đều mâu thuẫn với nhau và mâu thuẫn với lời khai của người cất đất tặng cho là ông P1. Bị đơn không có tài liệu mới so với bản án sơ thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn. Phần diện tích mà Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận buộc bị đơn trả cho nguyên đơn, mặc dù phía nguyên đơn không kháng cáo nhưng đối với yêu cầu của ông P tự nguyện tặng cho bà Nguyễn Tôn Nữ Thanh M, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc ghi nhận việc tặng cho của nguyên đơn.

Ông Nguyễn Văn L1 - người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Từ nhỏ tới lớn là tôi ở với ông bà nội (ông N3, bà T12) nên tôi biết nguồn gốc của đất, và tôi canh tác trên đất. Lúc ông bà nội chia cho các cô chú của tôi, xong

giao phần đất còn lại cho chú tôi là ông P để có người xây mồ mả, làm nhà thờ cúng cho ông bà.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về thủ tục: Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Các đồng thừa kế đều xác nhận ngày 20/11/1980 cụ N3 có lập giấy tay về việc phân chia đất cho 08 người con trong tổng số 09 người con, riêng bà X không được chia vì bà X đã được cho phần đất ruộng diện tích 4.000m' tại ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Quá trình giải quyết vụ án, bà X đã được cha mẹ cho phần đất ở C. Sau khi được chia ruộng đất thì các con của cụ N3, cụ T12 đã quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp với ai và đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật từ năm 2007. Nhưng vì năm 1980 ông P đi định cư nước ngoài nên ông P ủy quyền cho ông P1 đứng ra làm thủ tục kê khai, đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều này được các anh chị em trong gia đình xác nhận.

Căn cứ Biên bản họp gia đình ngày 24/11/2000 và các thư viết tay của bà X, ông N viết cho ông P thể hiện rõ việc bà X đề nghị mượn đất của ông P tại T để kinh doanh. Vì vậy có căn cứ khẳng định bà X biết rõ phần đất tranh chấp thực chất là của ông P, ông P1 chỉ đứng tên trên giấy chứng nhận. Việc ông P1 chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho bà X khi chưa có sự đồng ý của ông P là gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông P. Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P về việc đòi lại phần đất tranh chấp và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà X về việc chia thừa kế đối với di sản của cụ N3, cụ T12 là có căn cứ.

Do đó, xét kháng cáo của bà X yêu cầu xét xử lại Bản án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị X, giữ nguyên Bản án số 51/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P1, bà Hồ Thúy H11, ông Nguyễn Ngọc A và các đồng thừa kế của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bà Nguyễn Thị Ú (Ông Nguyễn Văn D1, bà Nguyễn Thị Cẩm T1, bà Nguyễn Thị Cẩm L, ông Nguyễn Văn D2, ông Nguyễn Hoàng H1, bà Nguyễn Thị Thu N1, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Kim N2), ông Võ Văn H5, bà Võ Thị T3, bà Võ Thị H6, bà Võ Thị M2, ông Võ Minh P2, ông Võ Minh T4, bà

Võ Thị Q, bà Huỳnh Thị Ngọc T6, ông Nguyễn Ngọc Q1, bà Nghiêm Thị H7, ông Nguyễn Quang M3, bà Hồ Thị T9, bà Nguyễn Thị Hồng T11, bà Nguyễn Thị Kim S đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông Tống Đức D, bà Nguyễn Thị K, ông Phạm Thanh B1, ông Nguyễn Công C, ông Phan Tuấn V, ông Nguyễn Hữu H2, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị B2, ông Nguyễn Trung H4, bà Nguyễn Thị Kim C1, bà Nguyễn Thị K1, ông Huỳnh Văn Đ, bà Huỳnh Thị Thu T5, ông Lê Hồng Đ1, ông Nguyễn Quốc T7, bà Nguyễn Thị Kim T8, ông Nguyễn Thanh T10, bà Nguyễn Thị Y sinh năm 1965, bà Nguyễn Thị Kim H8 đều được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị X về việc phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn N3 và cụ Nguyễn Thị T12 chết để lại.

Cụ Nguyễn Văn N3 và cụ Nguyễn Thị T12 có 09 người con gồm: ông Nguyễn Văn P (nguyên đơn), bà Nguyễn Thị X (bị đơn), bà Nguyễn Thị K1, bà Nguyễn Thị B2, ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị D3, ông Nguyễn Văn T13 (chết năm 1998, có 08 người thừa kế), bà Nguyễn Thị M4 chết năm 2012, có 07 người thừa kế), bà Nguyễn Thị Ú (chết ngày 15/10/2022, có 09 người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng).

Cụ Nguyễn Văn N3 chết năm 1993, không để lại di chúc. Cụ Nguyễn Thị T12 chết năm 1995. Bà Nguyễn Thị X cho rằng cụ T12 có để lại di chúc do bà Nguyễn Thị B2 giữ nhưng bà B2 không thừa nhận, bà X không cung cấp được di chúc của cụ T12 hay chứng cứ chứng minh cụ T12 có để lại di chúc. Do đó, lời trình bày của bà X không có cơ sở để chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, các đồng thừa kế của cụ N3 và cụ T12 đều xác nhận khi cụ N3 và cụ T12 còn sống có 02 phần đất, trong đó 01 phần đất ở huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, 01 phần đất ở huyện T (nay là thị xã T), tỉnh Tây Ninh. Tuy nhiên, hai cụ không kê khai, đăng ký và không có giấy tờ gì về đất đai.

Đối với phần đất ở huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc do cụ N3, cụ T12 được thừa hưởng từ ông bà. Các đồng thừa kế của cụ N3 và cụ T12 đều xác nhận sau năm 1975, cụ N3 và cụ T12 đã chia phần đất này cho bà X, ông P1, ông T13 mỗi người một phần. Việc phân chia đất của cụ N3, cụ T12 không được lập thành văn bản nhưng thực tế ông N6 (chồng bà X), bà X, ông P1 và ông T13 đã nhận đất, kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với phần đất ở huyện T, tỉnh Tây Ninh có nguồn gốc do cụ N3 và cụ T12 tạo lập từ năm 1937 và sinh sống trên phần đất này. Ngày 20/11/1980, cụ N3 và cụ T12 lập văn bản phân chia phần đất này cho các con, trong đó, bà B2 được chia 7m chiều ngang, bà M4 được chia 4m chiều ngang, ông T13 được

chia 12m chiều ngang, bà K1 được chia 4m chiều ngang, bà Ú được chia 12m chiều ngang, bà D3 được chia 12 chiều ngang, ông P được chia 25m chiều ngang, ông P1 được chia 25m chiều ngang, mặt tiền hướng Bắc giáp Quốc lộ B. Giấy phân chia đất này do cụ N3 viết và có 03 người ký tên làm chứng là ông Phan Thanh T14, ông Tạ Văn H12, ông Nguyễn Văn L2. Mặc dù những người làm chứng hiện nay đã chết, văn bản chia đất không có công chứng, chứng thực. Nhưng các anh chị em của bà X đều xác nhận có việc cụ N3 và cụ T12 phân chia đất cho các con như nêu trên, bà X không được phân chia đất là do bà X đã được chia đất tại huyện C. Thực tế, những người con của cụ N3, cụ T12 được phân chia đất nêu trên đã nhận đất sử dụng từ năm 1980, có kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng phần đất phân chia cho ông P, ông P không kê khai được do ông Phát sinh s ở nước ngoài nên ông P1 là người kê khai và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, khi còn sống cụ N3 và cụ T12 đã phân chia, tặng cho hết đất cho các con. Việc phân chia, tặng cho đất đã hoàn tất, các con của cụ N3, cụ T12 đã sử dụng, kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, các phần đất nêu trên không còn là di sản của cụ N3 và cụ T12 chết để lại. Bà X yêu cầu được phân chia di sản thừa kế của cha mẹ chết để lại, trong đó yêu cầu được nhận phần đất có diện tích 205,4m² (đo đạc thực tế là 227,3m²) thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 29, nằm trong diện tích đất mà cụ N3, cụ T12 phân chia đất cho ông P vào năm 1980, là không cơ sở sở. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà X là phù hợp. Bà X kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo này của bà X.

[2.2] Xét kháng cáo của bà X về việc không đồng ý trả cho ông Nguyễn Văn P phần đất có diện tích 205,4m² (đo đạc thực tế là 227,3m²) thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc tại khu phố L, thị trấn T, huyện T (nay là thị xã T), tỉnh Tây Ninh, hiện do bà X và chồng là ông Trần Văn N7 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang cho bà Nguyễn Thị Kim C2 thuê mặt bằng.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và sự thừa nhận của các anh em ông P, bà X có cơ sở xác định: Nguồn gốc thửa đất số 64 nêu trên nằm trong tổng diện tích đất cụ N3 và cụ T12 đã phân chia cho ông P vào ngày 20/11/1980. Thời điểm năm 1980, ông P đang định cư ở nước ngoài nên ông P đã nhờ ông P1 kê khai, đăng ký và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm hai thửa là thửa đất số 63 và thửa đất số 64. Năm 2000, ông P về Việt Nam thăm gia đình, bà X hỏi mượn ông P một phần đất để làm chỗ buôn bán. Tại Biên bản họp gia đình ngày 24/11/2000, ông P đồng ý cho bà X mượn đất với điều kiện “*khi nào cần, ông P sẽ báo trước để vợ chồng bà X trả lại đất trong thời gian 06 tháng, trường hợp ông P không còn thì trả lại cho 02 người con của ông P là P4 và H11*”. Biên bản này có sự tham gia của đầy đủ các anh chị em ông P là bà M4, bà B2, bà K1, bà Ú, bà D3, bà X và ông P1 (ông T13 đã

chết năm 1998). Năm 2012, ông P1 làm thủ sang tên quyền sử dụng thửa đất số 64 cho bà X nhưng không được sự đồng ý của ông P. Còn thửa đất số 63, hiện ông P1 đã sang tên quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ú theo yêu cầu của ông P.

Bà X thừa nhận có ký vào biên bản họp gia đình nêu trên nhưng cho rằng bà chỉ ký tên, không biết nội dung, là không có căn cứ. Quá trình giải quyết vụ án, ông P1 và các anh chị em khác cũng thừa nhận thửa đất số 64 là của cha mẹ phân chia cho ông P và có yêu cầu bà X trả lại đất cho ông P. Như vậy, nguồn gốc thửa đất số 64 là của cụ N3, cụ T12 tạo lập. Khi còn sống, cụ N3, cụ T12 đã lập văn bản phân chia phần đất này cho ông P. Mặc dù ông P không được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng cho đến trước khi chết, cụ N3 và cụ T12 cũng không thay đổi ý kiến về việc phân chia đất này. Do đó, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là do ông P cụ N3 và cụ T12 phân chia. Ông P chỉ cho bà X, ông N7 mượn đất để sử dụng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại đất tranh chấp cho nguyên đơn là có căn cứ. Bà X kháng cáo không đồng ý trả lại đất cho ông P là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[2.3] Theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Luật Quốc tịch Việt Nam năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014 thì “*Người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam và người gốc Việt Nam cư trú, sinh sống lâu dài ở nước ngoài*”; tại khoản 1 Điều 8 Luật Nhà ở năm 2014 quy định về điều kiện được công nhận quyền sở hữu nhà ở đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài “*phải được phép nhập cảnh vào Việt Nam*”; tại điểm đ khoản 1 Điều 169 Luật Đất đai năm 2013 quy định “*Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật về nhà ở được nhận chuyển quyền sử dụng đất ở thông qua hình thức mua, thuê mua, nhận thừa kế, nhận tặng cho nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở hoặc được nhận quyền sử dụng đất ở trong các dự án phát triển nhà ở*”; theo quy định tại Khoản 3 Điều 186 Luật Đất đai trường hợp người nhận thừa kế quyền sử dụng đất là người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam quy định tại Khoản 1 Điều 186 Luật Đất đai thì người nhận thừa kế không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng được chuyển nhượng hoặc được tặng cho quyền sử dụng đất thừa kế. Như vậy, ông P là người Việt Nam định cư ở nước ngoài, mặc dù được cha mẹ phân chia đất nhưng ông P không được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ được chuyển nhượng hoặc tặng cho quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông P có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L1 được thay mặt ông P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, việc ủy quyền này là không phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận việc ủy quyền giữa ông P và ông L1 là không đúng. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông P có văn bản đề nghị Tòa án ghi nhận sự tự nguyện của ông P tặng cho quyền sử dụng đất

tại thửa đất số 64 nêu trên cho bà Nguyễn Tôn Nữ Thanh M. Sự tự nguyện tặng cho quyền sử dụng đất của ông P không trái luật và đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, do đó cần sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần này.

[2.4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm quyết định không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị X; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

[3] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà X được miễn án phí dân sự phúc thẩm vì là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị X.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông P, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm.

Áp dụng:

- Các Điều 26, 37, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 623, 651, 612, 166 của Bộ luật Dân sự; các Điều 203, khoản 1 Điều 168, khoản 1 Điều 188, điểm đ khoản 1 Điều 197, khoản 1 Điều 186 Luật Đất đai;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Nguyễn Văn P đối với bà Nguyễn Thị X về việc yêu cầu chia thừa kế phần đất cụ Nguyễn Văn N3, cụ Nguyễn Thị T12 đã tặng cho bà Nguyễn Thị X, tọa lạc tại: Ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Văn P được quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P đối với bà Nguyễn Thị X và ông Trần Văn N về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất cho mượn.

Buộc bà Nguyễn Thị X và ông Trần Văn N phải trả cho ông Nguyễn Văn P phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 227,3 m², trong đó quy hoạch lộ giới 52 m², thửa 64, tờ bản đồ số 29, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy: CH04005 ngày 21/6/2012, do UBND huyện T cấp, bà Nguyễn Thị X, ông Trần Văn N đứng tên, diện tích ghi trong giấy chứng nhận là 205,4 m² tọa lạc tại: Khu phố L, thị trấn T, huyện T (nay là thị xã T), tỉnh Tây Ninh, tứ cận: Đông

giáp thửa đất số 63; Tây giáp thửa số 6; Nam giáp thửa 70; Bắc giáp Quốc lộ B (có Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án).

Ông Nguyễn Văn P phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị X, ông Trần Văn N 19.504.000 (mười chín triệu năm trăm lẻ bốn nghìn) đồng giá trị tài sản trên đất. Ông P được sở hữu tài sản trên đất. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu đối với khoản tiền được thi hành, nếu người phải thi hành chậm trả thì còn phải chịu thêm khoản lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Bà Nguyễn Thị Kim C2 phải thu dọn, di dời đi nơi khác để giao trả nhà và đất cho ông P. Ghi nhận bà Nguyễn Thị Kim C2, bà Nguyễn Thị X, ông Trần Văn N không tranh chấp hợp đồng thuê nhà.

Đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy: CH04005 ngày 21/6/2012, do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp cho bà Nguyễn Thị X, ông Trần Văn N đứng tên.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn P về việc tặng cho bà Nguyễn Tôn Nữ Thanh M (sinh năm 1983; căn cước công dân số 052183020027 cấp ngày 27/12/2021 tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội; địa chỉ Ấp K, B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) toàn bộ phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 227,3 m², trong đó quy hoạch lộ giới 52 m², thửa 64, tờ bản đồ số 29, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy: CH04005 ngày 21/6/2012, do UBND huyện T cấp, bà Nguyễn Thị X, ông Trần Văn N đứng tên, diện tích ghi trong giấy chứng nhận là 205,4 m² tọa lạc tại: Khu phố L, thị trấn T, huyện T (nay là thị xã T), tỉnh Tây Ninh, tứ cận: Đông giáp thửa 63; Tây giáp thửa đất số 6; Nam giáp thửa đất số 70; Bắc giáp Quốc lộ B, (có Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án).

Bà Nguyễn Tôn Nữ Thanh M được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 64 nêu trên.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị X đối với ông Nguyễn Văn P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn N3 và cụ Nguyễn Thị T12 đối với các thửa đất theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án.

4. Ghi nhận các bên đương sự không tranh chấp, không yêu cầu gì đối với các thửa đất bà Nguyễn Thị X phản tố yêu cầu chia thừa kế, theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án và không tranh chấp các giao dịch có liên quan.

5. Về chi phí tố tụng khác, bà Nguyễn Thị X phải chịu các chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, như sau:

Phải chịu 11.000.000 (mười một triệu) đồng chi phí đo đạc, thẩm định thửa đất ông Nguyễn Văn P kiện đòi, nộp trả cho ông Nguyễn Văn P.

Phải chịu 156.000.000 (một trăm năm mươi sáu triệu) đồng chi phí đo đạc, định giá các thửa đất bà X phản tố yêu cầu chia thừa kế, ghi nhận đã nộp và thanh toán xong cho đơn vị đo đạc, định giá.

6. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị X được miễn án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà Nguyễn Thị X 5.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: 0000736 ngày 26/11/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

- Ông Nguyễn Văn P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Nguyễn Văn P 21.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: 0000417 ngày 20/12/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà X được miễn án phí dân sự phúc thẩm vì là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

8. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Tây Ninh (1);
- VKSND tỉnh Tây Ninh (1);
- Cục THADS Tây Ninh (1);
- Các đương sự ();
- Lưu: hồ sơ (2), VP(3), (LHTT);

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

Trần Thị Hòa Hiệp