

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 423/2019/DS-PT

Ngày: 14-11-2019

V/v Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất; đòi lại quyền sử dụng đất; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp liên quan đến tài sản kê biên, bán đấu giá thi hành án.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Văn Phương.

*Các Thẩm phán:* Ông Trương Phước Tự.

Bà Nguyễn Thị Vĩnh.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trịnh Thùy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:*** Bà Nguyễn Bạch Nga – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 31/10/2019, ngày 12/11/2019 và ngày 14/11/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 372/2019/TLPT-DS, ngày 30 tháng 8 năm 2019, về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất; đòi lại quyền sử dụng đất; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp liên quan đến tài sản kê biên, bán đấu giá thi hành án”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 28/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 441/2019/QĐ-PT, ngày 14 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị Đ, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: Trần Hưng Đ, khóm 3, phường 1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Phan Thị V, sinh năm 1952 (có mặt);

Địa chỉ: Trần Hưng Đ, khóm 3, phường 1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: Ông Tạ Như H, sinh năm 1968; địa chỉ: Khóm Hòa A, phường 2, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 12/3/2019) (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1953; địa chỉ: khóm 3, phường 1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Bà Âu Thị Bích C, sinh năm 1969; địa chỉ: khóm 3, phường 1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà C: Ông Cao Minh T, sinh năm 1970; địa chỉ: khóm Sa N, phường Tân Quy Đ, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 27/02/2018) (có mặt).

3.3. Chị Phan Đông P, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã An P, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Ông Nguyễn Mạnh H1, sinh năm 1953 (có mặt);

3.5. Chị Nguyễn Thị Xuân D, sinh năm 1978 (vắng mặt);

3.6. Anh Nguyễn Mạnh Thế C1, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Trần Hưng Đ, khóm 3, phường 1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Anh Nguyễn Mạnh Thế T, sinh năm 1980 (có mặt phiên tòa ngày 12/11/2019).

Địa chỉ: Trần Hưng Đ, khóm 3, phường 1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Ông Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1949 (vắng mặt);

Địa chỉ: Trần Hưng Đ, khóm 3, phường 1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Chị Phan Thị Tuyết T2, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Trần Hưng Đ, khóm 3, phường 1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Ông Tạ Như H, sinh năm 1968; địa chỉ: khóm Hòa A, phường 2, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 12/3/2019) (có mặt).

3.10. Anh Võ Hữu S, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ 6, ấp Tân P, xã An N, huyện Châu T, Đồng Tháp.

3.11. Chị Võ Ngọc Yên V, sinh năm 2001 (vắng mặt);

Địa chỉ: Trần Hưng Đ, khóm 3, phường 1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

3.12. Anh Nguyễn Ngọc T3, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: Trần Hưng Đ, khóm 3, phường 1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

3.13. Chị Trần Ngọc P1, sinh năm 1976(vắng mặt);

3.14. Anh Nguyễn Ngọc Tuấn H2, sinh năm 1996(vắng mặt);

3.15. Anh Nguyễn Ngọc Tuấn K, sinh năm 1997(vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Trần Hưng Đ, khóm 3, phường 1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

3.16. Anh Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1979(vắng mặt);

Địa chỉ: Trần Hưng Đ, khóm 3, phường 1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

3.17. Chị Trần Thị Kim L, sinh năm 1976(vắng mặt);

3.18. Chị Nguyễn Ngọc Tú N1, sinh năm 2001(vắng mặt);

3.19. Chị Nguyễn Ngọc Anh T5, sinh năm 1999(vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Trần Hưng Đ, khóm 3, phường 1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

3.20. Ngân hàng A, Chi nhánh Đồng Tháp, Phòng giao dịch Sa Đéc;

Địa chỉ: Hùng V, phường 2, Thành phố Sa Đ, Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tăng Văn T, Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch Sa Đéc (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

3.21. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đ tỉnh Đồng Tháp (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Đường Nguyễn Cư T, Phường 1, thành phố Sa Đ, Đồng Tháp.

3.22. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Hữu T - Chức vụ: Giám đốc (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

3.23. Ông Huỳnh Anh H3 (có đơn xin giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Trần Hưng Đ, khóm 3, phường 1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

3.24. Ngân hàng B - chi nhánh Sa Đ (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Trần Hưng Đ, khóm 3, phường 1, Tp. Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

3.25. Công ty C (vắng mặt);

Địa chỉ: Trương Hán S, phường Mỹ P, Tp. Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng Q – Chức vụ: Giám đốc.

3.26. Bà Lâm Thị Thu H4, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: khóm 2, phường 3, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

3.27. Ông Phan Long H5, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Phú H, xã Phú L, huyện Châu T, tỉnh Đồng Tháp.

3.28. Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đ (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: đường Nguyễn Sinh S, Phường 1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Phan Thị Đ là nguyên đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### ***Nguyên đơn bà Phan Thị Đ trình bày:***

Cha mẹ bà Đ là cụ Phan Văn H, sinh năm 1914 (chết năm 2002) và cụ Nguyễn Thị B, sinh năm 1921 (chết năm 2013). Cụ H và cụ B chung sống có 06 người con chung gồm: 1. Ông Phan Văn V (chết năm 1971, chưa có vợ con); 2. Bà Phan Thị L (chết lúc 7 tuổi); 3. Bà Phan Thị V, sinh năm 1952; 4. Ông Phan Văn Q (chết năm 1990, có vợ và 01 con tên Phan Đông P); 5. Phan Thị M (chết

lúc 11 tuổi); 6. Phan Thị Đ, sinh năm 1958. Ngoài ra không còn người con nào khác.

Cụ H, cụ B chết không để lại di chúc, tài sản để lại gồm quyền sử dụng đất (sau đây gọi là QSDĐ) diện tích khoảng 5.500m<sup>2</sup> và căn nhà tại số nhà 435, đường Trần Hưng Đ, Khóm 3, Phường 1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp. Về căn nhà do cha mẹ bà Đ xây cất, thời gian bà Đ không nhớ, đến năm 2013 khi mẹ bà Đ chết, thì bà V cũng xây lại căn nhà. Hiện căn nhà bà V đang ở, bà Đ không có yêu cầu chia thừa kế đối với căn nhà và tài sản trong nhà mà chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho cha mẹ bà Đ, hiện bà V đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó thế chấp vay ngân hàng và đã bị phát mãi để trả nợ.

Khi cha bà Đ (cụ H) còn sống có cho bà Đ 1.000m<sup>2</sup> đất ruộng, thời gian năm nào bà Đ không nhớ. Bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Sau đó bà V hỏi mượn để chuyển nhượng cho bà T lấy tiền sử dụng, bà V có hứa trả lại cho bà Đ 1.000m<sup>2</sup> đất nhưng đến nay chưa trả. Về việc cho mượn đất chỉ nói miệng không có làm giấy tờ do tin tưởng là chị em. Về việc chuyển nhượng cho bà T do đất bà Đ đứng tên nên bà Đ là người làm thủ tục chuyển nhượng cho bà T, giá chuyển nhượng bà Đ không nhớ, số tiền chuyển nhượng do bà V nhận.

Bà Đ thừa nhận có ký tên để bà V làm thủ tục đứng tên QSDĐ vì bà V hứa sau khi đứng tên QSDĐ sẽ chia lại cho bà Đ nhưng sau đó bà V không chia mà đem thế chấp vay ngân hàng rồi bị cưỡng chế thi hành án để trả nợ ngân hàng. Bà Đ không đồng ý việc bà V hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho bà N, bà C vì đây là di sản của cha mẹ và trên đất có căn nhà bà Đ xây cất từ năm 1976 đang ở cùng các con bà Đ và ông Nguyễn Mạnh H1. Về mối quan hệ giữa bà Đ và ông H1 trước đây là vợ chồng nhưng đã ly hôn (có quyết định ly hôn của Tòa án).

Về việc bà V kê khai đứng tên phần đất của cha mẹ gồm những thửa đất nào, diện tích cụ thể bao nhiêu thì bà Đ không biết. Qua kết quả xem xét, thẩm định và đo đạc hiện trạng đất tranh chấp, bà Đ đồng ý theo sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2016 và sơ đồ bổ sung ngày 14/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ.

Nay bà Đ yêu cầu:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) ngày 20/8/2013 giữa bà V, ông T với bà N, bà C (trong việc trúng đấu giá tài sản phát mãi của bà V).

- Yêu cầu bà V chia thừa kế di sản là QSDĐ của cha mẹ để lại cho bà Đ theo hướng chia hai phần đất tính từ đường Trần Hưng Đạo nhìn vào theo sơ đồ

đo đạc bổ sung ngày 14/5/2019 (Sau đây gọi là sơ đồ đo đạc) đã thể hiện, bà Đ yêu cầu được nhận phần đất bên trái (bên có căn nhà của bà Đ đang ở). Do hình thể của các thửa đất không cân đối, do đó khi chia đôi diện tích hai bên có chênh lệch thì bà Đ cũng đồng ý.

- Sau khi chia thừa kế, bà Đ yêu cầu bà V trả lại 1000m<sup>2</sup> đất ruộng đã mượn theo vị trí ở cuối phần đất bà V được chia thừa kế.

Đối với con mương dẫn nước (ngang 4,3m) trường hợp xác định là đất công cộng thuộc Nhà nước quản lý thì bà Đ không yêu cầu chia thừa kế.

Về các căn nhà của bà V, anh T3, anh T4 trường hợp nằm trên phần đất mà bà Đ yêu cầu chia thì bà Đ yêu cầu các đương sự tự tháo dỡ, di dời, bà Đ không bồi thường cũng không hỗ trợ di dời. Đối với phần còn lại của thửa 23, tờ bản đồ 8 (thửa 96 tờ bản đồ số 8) bà Đ không có yêu cầu chia thừa kế.

Bà Đ không đồng ý yêu cầu độc lập của bà N, bà C. Trong trường hợp không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế thì bà Đ cũng không có ý kiến gì về việc bà N, bà C đồng ý cho bà Đ được tiếp tục ở diện tích 213m<sup>2</sup> đất ODT và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

#### ***Bị đơn bà Phan Thị V trình bày:***

Nguồn gốc phần đất tranh chấp đối với phần đất ruộng (phía sau) là của ông nội bà V để lại cho cha bà V (cụ H). Khi cụ H còn sống thì các anh chị em của cụ H có tranh chấp nên cụ H không được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Sau khi cụ H chết các cô chú của bà V không tranh chấp nữa mà đồng ý để cho bà V kê khai, đăng ký và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 22/11/2006 gồm các thửa: thửa 14, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.086,5m<sup>2</sup> (CLN); thửa 23, tờ bản đồ số 08, diện tích 578m<sup>2</sup> (CLN); thửa 16, tờ bản đồ số 7, diện tích 818,1m<sup>2</sup> (L); thửa 24, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.382,8 m<sup>2</sup> (L).

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà V đã thế chấp vay tiền tại Ngân hàng A - Chi nhánh Sa Đ để kinh doanh xe tải. Do kinh doanh thua lỗ, không trả được nợ nên ngân hàng khởi kiện và cơ quan thi hành án đã kê biên bán đấu giá phần đất thế chấp. Bà Nguyễn Thị Thanh N, bà Âu Thị Bích C là người trúng đấu giá phần diện tích khoảng 2.500m<sup>2</sup>, đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Nhưng do trên đất bà N, bà C đứng tên hiện có căn nhà của hộ bà Đ đang ở, do bà Đ tranh chấp nên bà V chưa giao đất cho bà N, bà C được.

Bà V xác định phần đất bà V được cấp giấy chứng nhận QSDĐ không phải là di sản của cha mẹ để lại mà là của ông, bà nội bà V. Khi cha bà V còn sống có cho bà Đ 1.600m<sup>2</sup> đất ruộng, do mẹ bà V mua bán có thiếu nợ nhiều

người nên bà V có mượn phần đất của bà Đ diện tích 1.000m<sup>2</sup> để chuyển nhượng cho bà T để trả nợ cho mẹ. Bà V có hứa sẽ cắt diện tích 1000m<sup>2</sup> của bà V trả lại cho bà Đ nhưng toàn bộ đất đã bị kê biên nên chưa trả. Trên thực tế là bà Đ là người chuyển nhượng đất cho bà T rồi đưa tiền cho bà V nhận.

Nay bà V đồng ý trả cho bà Đ diện tích 1000m<sup>2</sup> (loại đất ruộng) theo giá trị bằng tiền là  $600.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 1000\text{m}^2 = 600.000.000\text{đ}$ . Về kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 25/9/2018 thì bà V đồng ý.

Đối với phần đất cất nhà mặt tiền đường Trần Hưng Đạo có nguồn gốc của cha mẹ bà V nhận chuyển nhượng của ông T năm 1985, khi đó bà Đ đã ra ở riêng. Năm 1999 mẹ bà V (cụ B) được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ, đến năm 2012 hộ cụ B làm thủ tục cấp đổi giấy thành thửa mới 71, sau đó tặng cho chị Phan Thị Tuyết T2 đứng tên. Hiện trên đất có căn nhà bà V đang ở cùng với vợ chồng chị T2 cùng nhà của anh T3 và anh T4. Từ khi cha mẹ bà V chết thì bà V tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất này cho tới nay (kể cả phần con mương thửa 107 chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ).

Do vậy, đối với yêu cầu chia thừa kế của bà Đ thì bà V không đồng ý vì toàn bộ phần đất bà Đ yêu cầu chia thừa kế không phải là di sản thừa kế của cha mẹ để lại.

Về yêu cầu của bà N, bà C yêu cầu bà V giao thửa đất 94 và 98 thì bà V đồng ý vì đây là phần đất mà bà N, bà C đã thỏa thuận nhượng lại của ông Huỳnh Anh H3 (người trúng đấu giá đất của bà V bị thi hành án phát mãi). Về việc bà N, bà C đồng ý cho bà Đ tiếp tục ở trên phần diện tích 213m<sup>2</sup> đất ODT (tại vị trí căn nhà của bà Đ) và thỏa thuận bà V trả giá trị QSDĐ cho bà N, bà C theo giá của Hội đồng định giá đã định thì bà V đồng ý. Đối với căn nhà bà Đ xây cất trên một phần thửa 61 của bà V (diện tích khoảng 24,6m<sup>2</sup>) thì bà V cũng đồng ý cho bà Đ tiếp tục ở mà không yêu cầu trả giá trị.

Bà V cùng các thành viên trong gia đình cam kết không cản trở, tự nguyện cho hộ bà Đ sử dụng lối đi làm lối đi chung ra đường đi công cộng (theo lối đi hiện hữu).

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N và bà Âu Thị Bích C cùng ủy quyền cho ông Cao Minh T trình bày:***

Ngày 08 tháng 8 năm 2013, tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đ, bà N và bà C thỏa thuận với ông Huỳnh Anh H3 để nhượng lại phần đất của ông H3 trúng đấu giá. Theo đó, bà V đã làm thủ tục chuyển nhượng phần đất trên cho bà N, bà C. Ngày 31/10/2013 bà N, bà C được Ủy ban nhân dân thành

phố Sa Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Thửa số 94, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.205,1m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước; Thửa số 98, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.324,1m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: 213m<sup>2</sup> đất ODT và 1.111,1m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước. Tuy nhiên, trên thửa đất 98 hiện có căn nhà diện tích khoảng 60m<sup>2</sup> của bà Đ đang ở. Vì vậy, khi bà V giao đất cho bà N, bà C thì bà Đ không đồng ý di dời nhà nên bà N, bà C chưa nhận đất sử dụng được.

Nay bà Nguyễn Thị Thanh N và bà Âu Thị Bích C yêu cầu bà Phan Thị V giao thửa đất 94, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.205,1m<sup>2</sup> (đất lúa) và thửa 98, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.324,1m<sup>2</sup> (gồm 213m<sup>2</sup> đất ODT và 111,1m<sup>2</sup> đất lúa), tọa lạc tại khóm 3, phường 1, thành phố Sa Đ cho bà N, bà C được quyền sử dụng. Tuy nhiên, bà N, bà C đồng ý cho hộ bà Đ được tiếp tục ở với diện tích 213m<sup>2</sup> đất ODT, bà V sẽ trả giá trị QSD diện tích đất trên cho bà N, bà C bằng tiền theo giá của Hội đồng định giá. Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ bị tuyên vô hiệu thì bà N, bà C là bên thứ ba ngay tình đề nghị Tòa án bảo vệ theo Điều 133 Bộ luật dân sự 2015.

***Theo hồ sơ án sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Đông P trình bày:***

Chị P là con duy nhất của ông Phan Văn Q (đã chết), hiện tại chị P không có yêu cầu chia thừa kế, từ chối nhận di sản. Không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án.

***Theo hồ sơ án sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Mạnh H1, anh Nguyễn Mạnh Thế C1 và chị Nguyễn Thị Xuân D trình bày:***

Ông H1, bà Đ cùng các con của ông H1 (anh C1, chị D, anh T) đang ở tại căn nhà trên thửa đất 98 có tranh chấp, ông H1 yêu cầu tiếp tục ở. H1 và bà Đ hiện đã ly hôn như bà Đ trình bày là đúng. Về cá nhân ông H1 không có yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp Tòa án xét xử giao nhà đất cho hộ bà Đ thì ông H1 không có yêu cầu nhận mà để cho bà Đ và các con ông H1 nhận hưởng.

***Theo hồ sơ án sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mạnh Thế T trình bày:***

Anh T là con của bà Đ, ông H1 có hộ khẩu chung và đang sống chung với hộ bà Đ. Anh T1 thống nhất với ý kiến của bà Đ đã trình bày và không có yêu cầu gì khác.

***Theo hồ sơ án sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc T3 ủy quyền cho bà Phan Thị V trình bày:***

Anh T3 là con của bà V có cất một căn nhà cấp 4 trên đất bà Đ đang tranh chấp tại thửa đất 71 do Phan Thị Tuyết T2 đứng tên, hiện anh T3 cùng vợ con đang sinh sống. Anh T3 không đồng ý theo yêu cầu chia thừa kế của bà Đ. Anh T3 thống nhất theo ý kiến trình bày của bà Phan Thị V.

***Theo hồ sơ án sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Ngọc P, Nguyễn Ngọc Tuấn H5, Nguyễn Ngọc Tuấn K cùng trình bày:***

Các đương sự là vợ, con của anh Nguyễn Ngọc T3 thống nhất theo ý kiến trình bày của anh Nguyễn Ngọc T3.

***Theo hồ sơ án sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T1 trình bày:***

Ông T1 là chồng bà V, đồng ý theo ý kiến trình bày của bà V và không có yêu cầu gì trong vụ kiện.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Tuyết T2 ủy quyền cho ông Tạ Như H trình bày:***

Chị T2 là con của bà V, phần đất bà Đ yêu cầu mẹ chị T2 chia thừa kế có phần đất của chị T2 đứng tên QSD thửa số 71, tờ bản đồ số 8, diện tích 999m<sup>2</sup>, loại đất cây lâu năm và ODT. Nguồn gốc đất do bà ngoại chị T2 (cụ Nguyễn Thị B) tặng cho năm 2012, chị T2 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 27/8/2012. Hiện tại trên đất có nhà của chị T2 đang ở cùng với bà V thờ cúng ông bà ngoại (cụ H, cụ B), nhà của Nguyễn Ngọc T3, Nguyễn Ngọc T4 đang ở nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng tách QSDĐ cho anh T3, anh T4.

Ngày 26/02/2019 chị T2 cùng chồng (anh Võ Hữu S) đã thế chấp thửa đất 71 cho Ngân hàng A – Phòng Giao dịch Sa Đ vay số tiền 800.000.000đ, thời hạn 12 tháng. Hiện đang thực hiện hợp đồng vay trả lãi hàng tháng cho ngân hàng. Nay chị T2 không đồng ý yêu cầu của bà Đ về việc chia thừa kế.

***Theo hồ sơ án sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Hữu S trình bày:***

Anh S là chồng của chị T2; Võ Ngọc Yến V là con của anh S, chị T2. Anh S thống nhất theo ý kiến trình bày của chị T2 và không có yêu cầu gì khác.

***Theo hồ sơ án sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc T4, chị Trần Thị Kim L, Nguyễn Ngọc Tú N1, Nguyễn Ngọc Anh T5 cùng trình bày:***

Các đương sự là con, cháu của bà V, hiện có cất nhà trên thửa đất 71 do Phan Thị Tuyết T2 đứng tên. Các đương sự thống nhất theo ý kiến trình bày của bà Phan Thị V.

***Theo hồ sơ án sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A trình bày:***

Ngày 26/02/2019 ngân hàng có cho bà T2, ông S vay số tiền 800.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng. Bà T2, ông S có thể chấp thửa đất số 71, diện tích 999m<sup>2</sup> cho ngân hàng. Từ khi vay đến nay bà T2, ông S luôn thực hiện tốt nghĩa vụ đóng lãi nên ngân hàng không khởi kiện trong vụ án này.

***Theo hồ sơ án sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Sa Đ trình bày:***

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đ có kê biên tài sản của bà Vân thửa 61 tờ bản đồ số 8, trong quá trình kê biên thì phát hiện trên đất có căn nhà của bà Đ, chấp hành viên đã kê biên quyền sử dụng đất và có hướng dẫn bà Đ tranh chấp tài sản kê biên đối với bà V trong thời hạn 30 ngày, khi kê biên quyền sử dụng đất bà V cũng không có ý kiến hoặc yêu cầu chữa lại diện tích đất mà bà Đ đã cất nhà. Về trình tự thủ tục kê biên, định giá bán đấu giá tài sản của bà Phan Thị V được thực hiện theo đúng quy trình do pháp luật quy định. Việc thỏa thuận giữa ông H3, bà N, bà C và bà V là thỏa thuận riêng giữa các bên.

Đối với thửa đất số 16 của bà V hiện đang kê biên để thi hành án. Tuy nhiên, do có tranh chấp nên chưa phát mãi thi hành án.

***Theo hồ sơ án sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Tháp trình bày:***

Về việc tổ chức bán đấu giá, Trung tâm thực hiện đúng quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐCP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản. Việc bà Đ yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà V, ông T1 với bà N, bà C không liên quan đến việc bán đấu giá tài sản. Trung tâm không có yêu cầu gì trong vụ kiện.

***Theo hồ sơ án sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Anh H3 trình bày:***

Ông H3 có trúng đấu giá phần đất của bà V, sau đó do bà N, bà C đề nghị ông H3 chuyển nhượng lại nên ông H3 đồng ý. Ông H3 không liên quan đến việc chuyển nhượng đất giữa bà N, bà C với bà V và cũng không có liên quan gì trong vụ kiện này.

***Theo hồ sơ án sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng B trình bày:***

Ngân hàng không đồng ý việc bà Đ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thửa 94 và 98 giữa bà V, ông T1 với bà N, bà C vì hợp đồng được thực hiện đúng thủ tục về kê biên bán đấu giá tài sản để thi hành án cho ngân hàng theo đúng quy định của pháp luật.

Ngân hàng không có ý kiến về việc bà Đ yêu cầu bà V chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất thửa 16, tờ bản đồ số 7, diện tích 818,1m<sup>2</sup> (hiện Chi cục Thi hành án đã kê biên). Ngân hàng đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật. Trong trường hợp có phát sinh tranh chấp thì Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

***Theo hồ sơ án sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty C trình bày:***

Công ty là bên được thi hành án tài sản của bà V bị kê biên. Công ty đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp giữa bà Phan Thị V với bà Phan Thị Đ căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định pháp luật. Công ty không có yêu cầu gì trong vụ kiện.

***Theo hồ sơ án sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đ có văn bản trình bày:***

Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị V, bà Nguyễn Thị Thanh N, bà Âu Thị Bích C và bà Phan Thị Tuyết T2 là đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định. Do đó đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

***Bản án sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 28/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đ tuyên xử:***

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Đ về việc yêu cầu bà Phan Thị V chia thừa kế;
- Chấp nhận một phần yêu cầu đòi lại diện tích 1.000m<sup>2</sup> đất ruộng của bà Phan Thị Đ;
- Không chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị Đ về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 20/8/2013 giữa bà Phan Thị V, ông Nguyễn Ngọc T1 với bà Nguyễn Thị Thanh N và bà Âu Thị Bích C.
- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thanh N và bà Âu Thị Bích C.

- Buộc bà Phan Thị V trả cho bà Phan Thị Đ giá trị quyền sử dụng diện tích 1.000m<sup>2</sup> đất ruộng qui ra tiền 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng).

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 20/8/2013 giữa bà N, bà C với bà V, ông T1 có hiệu lực pháp luật.

- Công nhận cho hộ bà Phan Thị Đ (Gồm bà Phan Thị Đ, chị Nguyễn Thị Xuân D, anh Nguyễn Mạnh Thế C và anh Nguyễn Mạnh Thế T) được quyền sử dụng diện tích tổng cộng 237,6m<sup>2</sup> đất thuộc phạm vi các mốc 11, 10, 9b, 9a, 9c, 21b, 21a, 21, 18, 11 (Trong đó 213m<sup>2</sup> đất ODT thuộc một phần thửa 98 trong phạm vi các mốc 11, 10, 9b, 9a, 9c, 21b, 21a, 21, 20, 19, 18, 11 do bà N, bà C đứng tên QSD và 24,6m<sup>2</sup> đất ODT thuộc một phần thửa 61 trong phạm vi các mốc 21, 20, 19, 18, 21 do bà V đứng tên QSD), cùng tọa lạc tại khóm 3, phường 1, thành phố Sa Đ, theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 14/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đ.

- Buộc bà Phan Thị V trả giá trị QSD diện tích 213m<sup>2</sup> đất ODT cho bà N, bà C số tiền 852.000.000đ (Tám trăm năm mươi hai triệu đồng).

- Buộc bà V, ông T1 giao cho bà N, bà C được quyền sử dụng phần đất thửa 94, tờ bản đồ số 7 thuộc phạm vi các mốc 31, 31a, 26, 27, 30b, 30a, 30, 31 và phần đất còn lại thửa 98, tờ bản đồ số 8, thuộc phạm vi các mốc 9c, 9, 8a, 8, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 32a, 25, 24, 23, 22, 21, 21a, 21b, 9c và phạm vi các mốc 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 11 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 14/5/2019, do bà N, bà C cùng đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 31/10/2013, các thửa đất cùng tọa lạc tại khóm 3, phường 1, thành phố Sa Đéc.

*(Kèm theo biên bản thẩm định tại chỗ; sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 14/5/2019)*

- Đề nghị UBND thành phố Sa Đ điều chỉnh diện tích 213m<sup>2</sup> đất ODT thuộc một phần thửa 98 đã cấp QSD cho bà N và bà C và diện tích 24,6m<sup>2</sup> đất ODT thuộc một phần thửa 61 đã cấp QSD cho bà V để cấp lại cho bà Phan Thị Đ, chị Nguyễn Thị Xuân D, anh Nguyễn Mạnh Thế C và anh Nguyễn Mạnh Thế T cùng đứng tên QSDĐ.

- Các bên có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có Thẩm quyền điều chỉnh lại QSDĐ và đăng ký QSDĐ theo quy định của pháp luật.

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Đ; bà N, bà C mà bà V chưa thi hành xong các khoản tiền trên thì bà V còn trả tiền lãi đối với số tiền chưa thi hành, theo lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, cho đến khi thi hành xong.

- Về án phí: Bà Phan Thị Đ nộp 200.000đ án phí DSST. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà Đ đã nộp 200.000đ theo biên lai số 023316 ngày 08/10/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đ (Bà Đ đã nộp xong án phí).

Bà Phan Thị V nộp 73.040.000đ án phí DSST.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thanh N và bà Âu Thị Bích C mỗi người được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 9.696.000đ theo các biên lai thu số 036289 và 036290 cùng ngày 13/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đ.

- Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá 1.000.000đ và chi phí đo đạc 6.448.000đ, tổng cộng 7.448.000đ do bà Phan Thị Đ chịu. (Bà Đ đã nộp tạm ứng và chi xong).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/7/2019 nguyên đơn Phan Thị Đ kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 28/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đ, với nội dung:

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/8/2013 giữa bà V, ông T1 với bà N, bà C (trong việc trúng đấu giá tài sản phát mãi của bà V).

- Yêu cầu chia thừa kế  $\frac{1}{2}$  diện tích đất tính từ đường Trần Hưng Đ nhìn vào theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 14/5/2019, yêu cầu nhận phần đất bên trái là phần đất có căn nhà của bà Đ đang ở.

- Yêu cầu bà V trả lại diện tích 1000m<sup>2</sup> đất ruộng bằng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Phan Thị Đ giữ nguyên nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo, bà Đ xác định rõ lại là yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/8/2013 giữa bà V, ông T1 với bà N, bà C (trong việc trúng đấu giá tài sản phát mãi của bà V); yêu cầu chia thừa kế  $\frac{1}{2}$  diện tích đất tính từ đường Trần Hưng Đ nhìn vào theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 14/5/2019, yêu cầu nhận phần đất bên trái là phần đất có căn nhà của bà Đ đang ở; yêu cầu bà V trả lại diện tích 1000m<sup>2</sup> đất ruộng bằng đất, không nhận bằng tiền.

Ông Tạ Như H và bà V cùng có ý kiến xác định bị đơn bà Phan Thị V không đồng ý với nội dung kháng cáo của bà Đ, yêu cầu Tòa phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Anh Cao Minh T xác định bà N và bà Ch không đồng ý với nội dung kháng cáo của bà Đ, yêu cầu Tòa phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Hữu S thống nhất với ý kiến của bà V, yêu cầu Tòa phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Mạnh H1 trình bày không có yêu cầu gì trong vụ án, yêu cầu Tòa phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm vì hộ gia đình ông ở trên căn nhà này từ xưa đến nay.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh đã phát biểu về tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của pháp luật; về nội dung Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp đối với phần đất bà V đứng tên quyền sử dụng đất (QSDĐ) là của cụ Phan Văn H, khi cụ H còn sống thì những người anh chị em của cụ H tranh chấp. Năm 2002 khi cụ H chết, thì những người anh chị em của cụ H rút đơn không tranh chấp và có văn bản đồng ý để cho bà V kê khai đứng tên toàn bộ diện tích đất này, khi bà V làm thủ tục đăng ký QSDĐ thì cụ B và bà Đ không có tranh chấp và đều có ký tên văn bản cho bà V được toàn quyền đăng ký, quản lý sử dụng tại văn bản ngày 23/10/2006, việc ký văn bản này cũng được bà Đ thừa nhận, nhưng bà Đ khai nại là chỉ giao cho bà V đại diện đứng tên và bà V cam kết sau khi được đứng tên QSDĐ sẽ chia lại cho bà Đ nhưng bà Đ không có chứng cứ để chứng minh. Cho nên phần đất này không phải là di sản, mà là thuộc QSDĐ hợp pháp của bà V, bà V thế chấp Ngân hàng, cơ quan Thi hành án dân sự cưỡng chế thi hành án để thực hiện nghĩa vụ thi hành án về tài sản của bà V đối với Ngân hàng và những cá nhân được thi hành án khác, đã thực hiện thủ tục đấu giá đúng pháp luật, trong số đất này có thửa 94 và 98 chuyển nhượng cho bà N, bà C theo kết quả đấu giá là phù hợp pháp luật, kể cả thửa đất số 16 hiện cơ quan Thi hành án dân sự đang tiến hành cưỡng chế buộc bà V thi hành án là đúng, cho nên bà Đ yêu cầu chia thừa kế phần đất này là không có căn cứ.

[2] Đối với phần đất thổ cư và đất vườn hiện do hộ chị T2 đứng tên làm chủ và sử dụng, nguồn gốc đất này là của cụ H, cụ B nhận chuyển nhượng của vợ chồng cụ Đặng Văn T và Nguyễn Thị T ngày 02/3/1985. Phần đất này hộ cụ

B được cấp giấy ngày 13/10/1999 gồm các thửa 176, 177, 178 có tổng diện tích 1.118,75m<sup>2</sup>, đến năm 2012 cấp đổi giấy thành thửa mới 71, sau đó các thành viên trong hộ cụ B tặng cho QSDĐ cho chị Phan Thị Tuyết T2 (con bà V) đứng tên cùng năm 2012. Trong khi thực tế cụ B, cụ H là vợ chồng, năm 2002 cụ H chết thì ½ quyền sử dụng đất này đã phát sinh thừa kế, cho nên khi lập thủ tục tặng cho chị T2 chỉ có cụ B, bà V và những người trong hộ bà V ký tên, bà Đ là đồng thừa kế hàng thứ nhất không ký tên và nay cũng không đồng ý, nên việc tặng cho toàn bộ thửa đất này cho chị T2 là không phù hợp pháp luật thừa kế, mà phải xem xét ½ diện tích đất này của ông H là di sản thừa kế để chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế hàng thứ nhất của ông H là mới đúng pháp luật. Cho nên bà Đ kháng cáo yêu cầu chia thừa kế là có một phần căn cứ; tuy nhiên thửa đất 71 nay đang do chị T2 đứng tên quyền sử dụng đất, giấy cấp 999m<sup>2</sup> (thực đo 1.008m<sup>2</sup>) cả hộ gia đình chị T2 đang sử dụng; ½ diện tích đất thuộc phần ông H được là 504m<sup>2</sup> (58,1m<sup>2</sup> ODT + 445,9m<sup>2</sup> CLN), giá đất ODT là 4.000.000đ/m<sup>2</sup>, giá đất CLN là 1.200.000đ/m<sup>2</sup>, tổng di sản của ông H để lại là (58,1m<sup>2</sup> x 4.000.000đ/m<sup>2</sup>) + (445,9m<sup>2</sup> x 1.200.000đ/m<sup>2</sup>) = 767.480.000 đồng; đồng thừa kế hàng thứ nhất của cụ H là cụ B vợ ông H và 02 con cụ H là bà V và bà Đ, tổng số là 03 người; như vậy, đất di sản 504m<sup>2</sup>, chia làm 03 phần, mỗi phần là 168m<sup>2</sup>, 01 phần của cụ B nhập vào phần đất thuộc phần của cụ B, cụ B tặng cho chị T2 là phù hợp, còn lại di sản là 336m<sup>2</sup>, quy bằng tiền là 511.653.000 đồng sẽ được chia làm hai cho bà V và bà Đ, mỗi phần là 255.826.500 đồng. Trong khi phần đất thửa 61 và 01 phần thửa 98 thuộc quyền sử dụng đất của bà V (không phải là di sản) bà V đã cho lại bà Đ quyền sử dụng 213m<sup>2</sup> bằng 852.000.000 đồng và 24.6m<sup>2</sup> = 98.400.000 đồng, tổng cộng diện tích là 237,6m<sup>2</sup>, bằng giá trị là 950.400.000 đồng là nhiều hơn hưởng phần thừa kế được hưởng của bà Đ đã có lợi hơn cho bà Đ, vậy nên bà Đ yêu cầu chia thêm thừa kế phần đất này là không phù hợp.

[3] Bà Đ kháng cáo yêu cầu bà V trả lại 1.000m<sup>2</sup> đất bằng đất là không có cơ sở, vì hiện bà V không còn tài sản là quyền sử dụng đất để trả cho bà Đ. Tòa sơ thẩm buộc bà V trả giá trị 1.000m<sup>2</sup> đất ruộng bằng tiền theo giá Hội đồng định giá đã định 1.200.000.000đ là phù hợp.

[4] Bà Đ kháng cáo yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà V, ông T1 với bà N, bà C đối với thửa 94 và thửa 98 là không có cơ sở, vì phần đất của bà V bị kê biên bán đấu giá không phải là di sản của cụ H và cụ B nên bà Đ không có quyền gì đối với tài sản này, nên việc bà N, bà C nhận chuyển nhượng phần đất thửa 94 và 98 của bà V là đúng theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Mặt khác, giữa bà N, bà C và bà V đều đồng ý cho bà Đ quyền sử

dụng đất diện tích 213m<sup>2</sup>, loại đất ODT gắn liền theo hiện trạng căn nhà bà Đ đang ở và bà V đồng ý trả giá trị QSD đối với phần đất này cho bà N, bà C, sự tự nguyện thỏa thuận là theo hướng có lợi cho hộ bà Đ.

[5] Kiểm sát viên đề cập nhận định các tình tiết của vụ án và đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Đ giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp nên được chấp nhận.

[6] Từ những nội dung nhận định trên, có đủ cơ sở kết luận Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà Đ là phù hợp; bà Đ kháng cáo đưa ra những lời lẽ không có căn cứ nên không được chấp nhận; cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

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

[9] Tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên dài dòng không chặt chẽ cụ thể, cấp phúc thẩm cần thiết sửa lại cách tuyên cho rõ ràng.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 26, Điểm k Khoản 4 Điều 95, Điều 100, Điều 170 Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 121, Điều 122, Điều 256, Điều 697 Bộ Luật dân sự 2005; Điều 74, Điều 75 Luật Thi hành án dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH-12 ngày 27/02/2009 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị Đ; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 28/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị Đ về việc yêu cầu chia thừa kế đối với bà Phan Thị V.

3. Chấp nhận phần yêu cầu đòi lại diện tích 1.000m<sup>2</sup> đất ruộng của bà Phan Thị Đ. Buộc bà Phan Thị V trả cho bà Phan Thị Đ giá trị quyền sử dụng diện tích 1.000m<sup>2</sup> đất ruộng quy ra tiền 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị Đ về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/8/2013 giữa bà Phan Thị V, ông Nguyễn Ngọc T1 với bà Nguyễn Thị Thanh N và bà Âu Thị Bích C.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thanh N và bà Âu Thị Bích C; Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/8/2013 giữa bà N, bà C với bà V, ông T1 có hiệu lực pháp luật. Buộc bà V, ông T1 giao cho bà N, bà C được quyền sử dụng phần đất thửa 94, tờ bản đồ số 7 thuộc phạm vi các mốc 31, 31a, 26, 27, 30b, 30a, 30, 31 và phần đất còn lại thửa 98, tờ bản đồ số 8, thuộc phạm vi các mốc 9c, 9, 8a, 8, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 32a, 25, 24, 23, 22, 21, 21a, 21b, 9c và phạm vi các mốc 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 11 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 14/5/2019, do bà N, bà C cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 31/10/2013, các thửa đất cùng tọa lạc tại khóm 3, phường 1, thành phố Sa Đ, Đồng Tháp.

6. Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Thanh N, bà Âu Thị Bích C và bà Phan Thị V cho hộ bà Phan Thị Đ được quyền quyền sử dụng đất. Cụ thể: Hộ bà Phan Thị Đ (gồm bà Phan Thị Đ, chị Nguyễn Thị Xuân D, anh Nguyễn Mạnh Thế C1 và anh Nguyễn Mạnh Thế T) được quyền sử dụng đất diện tích tổng cộng 237,6m<sup>2</sup> thuộc phạm vi các mốc 11, 10, 9b, 9a, 9c, 21b, 21a, 21, 18, 11 (Trong đó 213m<sup>2</sup> đất ODT thuộc một phần thửa 98 trong phạm vi các mốc 11, 10, 9b, 9a, 9c, 21b, 21a, 21, 20, 19, 18, 11 do bà N, bà C đứng tên quyền sử dụng đất và 24,6m<sup>2</sup> đất ODT thuộc một phần thửa 61 trong phạm vi các mốc 21, 20, 19, 18, 21 do bà V đứng tên quyền sử dụng đất), cùng tọa lạc tại khóm 3, phường 1, thành phố Sa Đ, theo sơ đồ đo vẽ bổ sung ngày 14/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đ (sơ đồ này được kèm theo bản án).

7. Buộc bà Phan Thị V có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 213m<sup>2</sup>, loại đất ODT cho bà N, bà C số tiền là 852.000.000đ (Tám trăm năm mươi hai triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền nêu trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi cho người được thi hành án theo mức lãi quy định tại Khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng số tiền, thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành án xong.

8. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đ điều chỉnh diện tích 213m<sup>2</sup> đất ODT thuộc một phần thửa 98 đã cấp giấy quyền sử dụng đất cho bà N và bà C và diện tích 24,6m<sup>2</sup> đất ODT thuộc một phần thửa 61 đã cấp giấy quyền sử dụng đất cho bà V để cấp lại cho bà Phan Thị Đ, chị Nguyễn Thị Xuân D, anh Nguyễn Mạnh Thế C1 và anh Nguyễn Mạnh Thế T cùng đứng tên quyền sử dụng đất.

Các bên đương sự có quyền sử dụng đất nêu trên phải đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

**9. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

+ Bà Phan Thị Đ phải nộp 200.000đ, được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà Đ đã nộp 200.000đ theo biên lai số 023316 ngày 08/10/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đ, Đồng Tháp (đã nộp xong).

+ Bà Phan Thị V phải nộp 73.040.000 đồng (Bảy mươi ba triệu, không trăm bốn mươi nghìn đồng).

+ Bà Nguyễn Thị Thanh N và bà Âu Thị Bích C không phải nộp, mỗi người được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 9.696.000đ (Chín triệu, sáu trăm chín mươi sáu nghìn đồng) theo các biên lai thu số 036289 và 036290 cùng ngày 13/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đ, Đồng Tháp.

**10. Về án phí dân sự phúc thẩm:**

+ Bà Phan Thị Đ phải nộp 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009811 ngày 22/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đ, Đồng Tháp (đã nộp xong).

**11. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản:** Bà Phan Thị Đ phải chịu 7.448.000đ (đã nộp và chi xong).

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 án, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND thành phố Sa Đ;
- CCTHADS thành phố Sa Đ;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Bùi Văn Phương**