TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO **TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 185/2025/DS-PT
Ngày: 17 - 3 - 2025
V/v Tranh chấp "Đòi tài sản (Quyền sử dụng đất), thừa kế tài sản, chia tài sản chung và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đắc Minh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Ông Trần Ngọc Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiếu Phương Quyền - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngát - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2025, 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 926/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2024 về việc *"Đòi tài sản (Quyền sử dụng đất), thừa kế tài sản, chia tài sản chung và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2024/DS-ST ngày 31/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Mã Văn C, sinh năm 1970;

Nơi cư trú: Ấp T, thị trấn Ó, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức K, sinh năm 1952, nơi cư trú: số B L, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 09/5/2023 (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Mã Thị N, sinh năm 1967 (Có mặt);

Nơi cư trú: Ấp T, thị trấn Ó, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Ngọc P, sinh năm 1977, nơi cư trú: số E, đường B, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 11/6/2022 (Có mặt).

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

3.1 Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1967;

Nơi cư trú: Ấp T, thị trấn Ó, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim H: Ông Nguyễn Đức K, sinh năm 1952, nơi cư trú: số B L, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 09/5/2023 (Có mặt).

3.2 Ông Mã Văn L, sinh năm 1963 (Có mặt);

Nơi cư trú: Ấp T, thị trấn Ó, huyện T, tỉnh An Giang.

3.3 Ông Mã Văn L1, sinh năm 1967 (Vắng mặt);

Nơi cư trú: Số B, đường V, phường A, quận B, Thành phố Cần Thơ.

3.4 Bà M (Trần) Thị B, sinh năm 1943 (Xin vắng mặt);

Nơi cư trú: Ấp D, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3.5 Ông Mã Văn L2, sinh năm 1947 (Xin vắng mặt);

5.6 Bà Mã Thị C1, sinh năm 1946 (Xin vắng mặt);

5.7 Bà Mã Thị M1, sinh năm 1953 (Xin vắng mặt);

3.8 Bà Mã Thị B1, sinh năm 1961 (Xin vắng mặt);

3.9 Bà Huỳnh Thị G, sinh năm 1963 (Xin vắng mặt);

3.10 Anh Mã Thanh S, sinh năm 1986 (Vắng mặt);

3.11 Anh Mã Thanh T, sinh năm 1988 (có mặt);

3.12 Anh Mã Xuân T1, sinh năm 1990 (Vắng mặt);

1.13 Chị Mã Thị Tuyết K1, sinh năm 1993 (Vắng mặt);

3.14 Chị Mã Thị Trúc N1, sinh năm 1988 (Vắng mặt);

Cùng cư trú: Ấp T, thị trấn Ó, huyện T, tỉnh An Giang.

3.15 Quỹ Tín dụng nhân dân xã V, huyện T, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

3.16 Ủy ban nhân dân huyện T.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện T: Ông Đỗ Chí Q là

người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 20/3/2018 (Xin vắng mặt).

4. *Người kháng cáo*: bị đơn bà Mã Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn là ông Mã Văn C ủy quyền ông Nguyễn Đức K trình bày:

Nguồn gốc phần đất diện tích 13.685m^2, tọa lạc ấp T, thị trấn Ó, huyện T, tỉnh An Giang là của bà ngoại cho cậu ruột là ông Khưu Hoàng T2 (đã chết) và cậu cho mẹ là cụ Khưu Thị C2 (đã chết) với ông Mã Văn C, khi cho chỉ nói miệng mà không làm giấy tờ. Đất đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00039/QSDĐ/iH ngày 22/11/1990 cho cá nhân cụ Khưu Thị C2.

Ngày 17/4/2000 cụ C2 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã V để cho ông C phần đất diện tích 6.885m^2 và tại Đơn tự thuận ngày 29/4/2000 ông C và 8 anh chị em đều có ký tên. Đất đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00039 QSDĐ/iP ngày 07/7/2000 cho ông Mã Văn C với diện tích 6.885m^2, thửa đất số 189, tờ bản đồ 04, loại đất 02 lúa, tọa lạc tại ấp T, thị trấn Ó, huyện T, tỉnh An Giang.

Cụ Khưu Thị C2, chết ngày 13/5/2000 (nhằm ngày 10/4AL/2000) theo giấy xác nhận của chính quyền địa phương ngày 13/3/2019. Lý do có sự khác biệt giữa ngày chết ghi trên mộ bia và ngày chết trên giấy chứng tử không trùng khớp là do người đi khai tử là Khưu Văn C3 không phải người trong tộc họ và không biết người này là ai nên đã khai tử không đúng ngày chết của cụ C2. Riêng ông Mã Văn C không đi làm giấy khai tử cho cụ C2. Qua trích lục hồ sơ khai tử tại UBND thị trấn Ó thì hiện nay không còn hồ sơ khai tử của cụ C2.

Khoảng năm 2002 ông C thấy bà Mã Thị N làm ăn thất bại hoàn cảnh kinh tế khó khăn, không có đất canh tác nên ông Mã Văn L1 đã thuyết phục ông C cho bà N mượn 2,5 công tầm cắt (đo đạc thực tế có diện tích 2.605m^2) để canh tác lo cho gia đình, việc cho mượn đất không làm giấy tờ và không thỏa thuận thời hạn trả. Hiện nay kinh tế gia đình bà N đã khá hơn, các con bà N đã trưởng thành, ông C yêu cầu bà N trả lại phần đất diện tích 2.605m^2 để gia đình ông sử dụng.

Bị đơn là bà Mã Thị N ủy quyền cho ông Trần Ngọc P trình bày:

Nguồn gốc phần đất diện tích 13.685m^2, tọa lạc tại ấp T, thị trấn Ó, huyện T, tỉnh An Giang do cụ C2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do Nhà nước cấp cho gia đình cụ C2 theo dạng bình quân nhân khẩu vào năm 1985 có 05 nhân khẩu gồm: Mẹ là bà Khưu Thị C2 và các con là ông Mã Văn L1, bà Mã Thị N, ông Mã Văn L, ông Mã Văn C. Riêng bà Mã Thị B1 có tên trong hộ khẩu

nhưng không sống chung với cụ C2 mà sống bên chồng và được chia đất bên chồng.

Cha mẹ của bà N là cụ Mã Văn Ẹ, chết năm 1973 và cụ Khưu Thị C2 chết ngày 10/10/1999 theo Giấy khai tử nhưng trên mộ bia ghi chết ngày 13/5/2000 (nhằm ngày 10/4AL/2000). Lý do có sự khác biệt giữa ngày mất ghi trên mộ bia và ngày mất trên giấy chứng tử là do người làm mộ bia đã ghi sai ngày cụ C2 chết trên mộ bia, còn ai làm mộ bia và ai đi làm giấy khai tử cho cụ C2 thì bà N không biết, vì khi cụ C2 chết bà N đang đi mua bán nên không về. Cha mẹ có 9 người con gồm các ông bà Mã Thị B2, Mã Văn L2, Mã Thị C1, Mã Thị M1, Mã Thị B1, Mã Văn L, Mã Văn L1, Mã Thị N, Mã Văn C. Cha mẹ chết không để lại di chúc hoặc chúc ngôn.

Sau khi mẹ chết, ông L và ông C đứng ra chia phần đất diện tích 13.685m^2 cho ông C diện tích 6.885m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00039 QSDĐ/iP ngày 07/7/2000 và ông L diện tích 6.800m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02686 QSDD/iH ngày 07/7/2000. Về Đơn tự thuận ngày 29/4/2000, bà N không ký tên và bà có yêu cầu giám định nhưng không cung cấp được mẫu để thực hiện giám định.

Hiện nay bà đang trực tiếp canh tác phần đất diện tích 2.605m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C mà không cầm cố cho người khác, từ khi sử dụng đất đến nay bà N không đóng thuế đất cho Nhà nước. Do bà N canh tác phần đất này từ năm 1987 đến nay nên không đồng ý trả phần đất diện tích 2.605m^2 theo yêu cầu của ông C. Bà N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C, ông L và yêu cầu được chia tài sản chung phần đất diện tích 13.685m^2 cho 5 người gồm bà Khưu Thị C2, ông Mã Văn L1, bà Mã Thị N, ông Mã Văn L, ông Mã Văn C mỗi người được chia 2.737m^2 và yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ C2 phần đất diện tích 2.737m^2 cho 9 người con gồm bà Mã Thị B2, ông Mã Văn L2, bà Mã Thị C1, bà Mã Thị M1, bà Mã Thị B1, ông Mã Văn L, ông Mã Văn L1, bà Mã Thị N, ông Mã Văn C mỗi người được chia diện tích 304,11m^2. Tổng cộng bà N yêu cầu được chia diện tích 3.041,11m^2 trị giá 79.000 đồng/m^2 bằng 240.247.690 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Kim H ủy quyền cho ông Nguyễn Đức K trình bày: Bà H thống nhất theo lời trình bày của ông Mã Văn C đã trình bày trên.

Ông Mã Văn L trình bày: Ông thống nhất về hàng thừa kế như bà N đã trình bày. Ông L là con của cụ Mã Văn Ẹ, chết năm 1973 và cụ Khưu Thị C2, chết ngày 13/5/2000 (nhằm ngày 10/4AL/2000), ông xác định không đi làm giấy khai tử cho cụ C2.

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích 13.685m^2 là của ông bà ngoại để lại cho cậu là Khưu Văn T3 đứng tên, khoảng năm 1988-1989 dưới chính sách trang trãi ruộng đất, mẹ là cụ C2 được Nhà nước chia đất của cậu Khưu Văn Thơ diện tích 13.685m^2. Năm 1998 cụ C2 cho ông C diện tích 6.885m^2 và cho ông diện tích 6.800m^2, khi cho đất mẹ chỉ nói miệng mà không làm giấy tờ. Đến ngày 17/4/2000 cụ C2 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã V. Sau khi làm thủ tục chuyển quyền thì hồ sơ được nộp tại Phòng địa chính huyện T và ở đây yêu cầu phải có sự đồng ý của anh chị em nên anh chị em trong gia đình đều ký vào Đơn tự thuận ngày 29/4/2000. Nay bà N cho rằng không ký vào đơn tự thuận là không đúng. Hiện nay ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02686 QSDD/iH ngày 07/7/2000 cho ông L có diện tích 6.800m^2, trên đất ông có cất căn nhà vách gạch, mái lợp tole, nền lót gạch bông và có trồng cây như dừa, xoài, mít, bưởi, hạnh, dâu nhưng không nhớ số lượng cụ thể, diện tích còn lại trồng lúa.

Vào năm 2012, thấy bà N có hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn, con còn nhỏ nên ông C mới cho bà N mượn phần đất diện tích 2.605m^2 để canh tác.

Ông C yêu cầu bà N trả lại phần đất diện tích 2.605m^2 là đúng, vì đất đã được mẹ cho ông C. Ông không đồng ý theo yêu cầu của bà N được chia tài sản chung và chia di sản thừa kế của cụ C2 đối với phần đất diện tích 6.800m^2 và không đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02686 QSDĐ/iH ngày 07/7/2000 cấp cho ông L.

Ông Mã Văn L2, bà Mã Thị C1 và bà Mã Thị B1 trình bày: Các ông bà thống nhất theo lời trình bày của ông C và ông L về hàng thừa kế. Ông bà xác định mẹ là Khưu Thị C2, chết ngày 13/5/2000 (nhằm ngày 10/4AL/2000) chứ không phải ngày 10/10/1999 như bà N trình bày. Mẹ có làm Hợp đồng chuyển nhượng ngày 17/4/2000 để cho ông L phần đất diện tích 6.800m^2, ông C diện tích 6.885m^2 và được 09 anh chị em ký tên vào Tờ tự thuận ngày 29/4/2000 trong đó có ông bà ký. Nay các ông bà đồng ý cho 02 đứa em sử dụng như cũ mà không đồng ý theo ý kiến của bà N. Các ông bà cam kết nội dung khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu có sai trái ông bà hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Hiện nay ông bà tuổi cao, sức yếu thường bị bệnh nên xin được vắng mặt tại phiên tòa.

Bà Mã Thị B2 trình bày: Bà là con thứ nhất của cụ Khưu Thị C2, chết năm 1999 và cụ Mã Văn Ẹ, chết năm 1974. Cha mẹ có 9 người con, bà có chồng và đi theo chồng từ năm 1977 đến nay.

Vào năm 1979, hộ của mẹ gồm có 05 người gồm Khưu Thị C2, Mã Văn L, Mã Văn L1, Mã Văn C, Mã Thị N được Nhà nước cấp cho mỗi người 3.000m^2 là 15.000m^2 đất nông nghiệp do chính sách nhường cơm xẻ áo. Chúng tôi cùng sử

dụng và trồng lúa trên mảnh đất này do mẹ đứng tên đại diện hộ. Ngày 10/5/1999 mẹ chết, không để lại di chúc.

Nhận thấy đất đai do Nhà nước cấp cho hộ gia đình nhưng bà không nằm trong hộ. Sau khi mẹ mất, bà cũng là người có phần thừa kế nhưng thấy các em nghèo, tài sản do mẹ để lại không lớn nên bà không tranh chấp. Do nhà xa đi lại khó khăn, bà xin được vắng mặt trong các phiên hòa giải, xét xử.

Bà Mã Thị M1 trình bày: Mẹ của bà là Khưu Thị C2 có làm Hợp đồng chuyển nhượng ngày 17/4/2000 cho lại 02 đứa em là ông Mã Văn L diện tích 6.800m^2 và ông Mã Văn C diện tích 6.885m^2.

Ông Mã Văn L1 trình bày: Ông là anh trai của bà N và ông C, là em trai của ông L. Ông hoàn toàn đồng tình với Đơn phản tố của bà N, ông đề nghị xem xét bà H (Vợ ông C) là dâu của cụ C2 (Là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nên không có liên quan gì trong phần đất của mẹ ông đứng tên. Ông kính mong Tòa án và Viện kiểm sát căn cứ vào nguồn gốc đất của mẹ ông đứng tên. Căn cứ vào luật pháp đã quy định để phân chia lại phần đất đang tranh chấp theo đúng luật phân chia tài sản đã quy định. Để tránh tình trạng khiếu kiện kéo dài, gây hệ lụy cho đời con, cháu về sau. Kính mong Tòa căn cứ đúng theo pháp luật đã quy định để xử lý.

Ủy ban nhân dân huyện T ủy quyền cho ông Đỗ Chí Q trình bày: Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mã Văn C và ông Mã Văn L bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00039 QSDĐ/iH do UBND huyện cấp ngày 22/11/1990 cho cụ Khưu Thị C2, tờ bản đồ số 04, thửa đất số 189, diện tích 13.685m^2, loại đất 2L; Đơn tự thuận, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Nhận xét: Ngày 17/4/2000 cụ C2 đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C với diện tích 6.885m^2 và cho ông L diện tích 6.800m^2 đã được UBND Vọng Thê xác nhận vào ngày 17/4/2000. Ngày 29/4/2000 gia đình cụ C2 đã lập Đơn tự thuận để giao diện tích đất 13.685m^2 cho 02 con là ông C (6.885m^2) và ông L (6.800m^2). Đồng thời đã được UBND xã V xác nhận vào ngày 30/5/2000.

Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00039 QSDĐ/iP ngày 07/7/2000 cho ông C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02686 QSDĐ/iP ngày 07/7/2000 cho ông L, khu đất tọa lạc tại xã V (N là thị trấn Ó), huyện T là đúng theo quy định, trình tự (Theo Điều 31 của Luật đất đai năm 1993), không thống nhất việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C và ông L. Do bận nhiều công việc không thể tham dự các phiên hòa giải và xét xử được nên ông Q xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết

vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2024/DS-ST ngày 31/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Mã Văn C.

Buộc bà Mã Thị N phải trả lại cho ông Mã Văn C phần đất diện tích 2.605m^2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh T4 lập ngày 17/9/2018 tại các điểm 5,6,7,8,9,10. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00039 QSDĐ/iP ngày 07/7/2000 cho ông Mã Văn C diện tích 6.885m^2, thửa đất số 189, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng đất 2L, tọa lạc tại ấp T, thị trấn Ó, huyện T, tỉnh An Giang (Đính kèm Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 17/9/2018).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Mã Thị N yêu cầu được chia tài sản chung và chia di sản thừa kế đối với phần đất diện tích 3.041,11m^2, tọa lạc tại ấp T, thị trấn Ó, huyện T, tỉnh An Giang trị giá 240.247.690 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Mã Thị N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00039 QSDĐ/iP ngày 07/7/2000 cấp cho ông Mã Văn C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02686 QSDĐ/iP ngày 07/7/2000 cho ông Mã Văn L.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 01/8/2024, bị đơn bà Mã Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn bà Mã Thị N, có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Ngọc P, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà. Do bà N canh tác phần đất này từ năm 1987 đến nay nên không đồng ý trả phần đất diện tích 2.605m^2 theo yêu cầu của ông C. Bà N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C, ông L và yêu cầu được chia tài sản chung phần đất diện tích 13.685m^2 cho 5 người gồm bà Khưu Thị C2, ông Mã Văn L1, bà Mã Thị N, ông Mã Văn L, ông Mã Văn C mỗi người được chia 2.737m^2 và yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ C2 phần đất diện tích 2.737m^2 cho 9 người con gồm bà Mã Thị B2, ông Mã Văn L2, bà Mã Thị C1, bà Mã Thị M1, bà Mã Thị B1, ông Mã Văn L, ông Mã Văn L1, bà Mã Thị N, ông Mã Văn C mỗi người được chia diện tích 304,11m^2. Tổng cộng bà N yêu cầu được chia diện tích 3.041,11m^2 trị giá 79.000 đồng/m^2 bằng 240.247.690 đồng.

Phía nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mã Văn L,

anh Mã Thanh T, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà N, đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, xác định bản án sơ thẩm tuyên xử là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của các đương sự, quan điểm của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Mã Thị N trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Mã Thanh S, anh Mã Xuân T1, chị Mã Thị Tuyết K1, chị Mã Thị Trúc N1, Quỹ Tín dụng nhân dân xã V, bà Mã Thị B2, ông Mã Văn L2, bà Mã Thị C1, bà Mã Thị M1, bà Mã Thị B1, bà Huỳnh Thị G, Ủy ban nhân dân huyện T, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do hoặc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Mã Thị N:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 13.685m^2, tờ bản đồ 04, thửa đất số 189, mục đích sử dụng đất 2L, tọa lạc tại ấp T, thị trấn Ó, huyện T, tỉnh An Giang là của cụ C2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00039/QSDĐ/iH do UBND huyện T cấp ngày 22/11/1990 cho cá nhân cụ Khưu Thị C2. Ngày 17/4/2000, cụ C2 ký 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND xã V cùng ngày để tặng cho ông C phần đất diện tích 6.885m^2 và tặng cho ông L, bà G phần đất diện tích 6.800m^2. Xét việc cụ C2 ký kết 02 Hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2000 là hoàn toàn tự nguyện và được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Tại Đơn tự thuận ngày 29/4/2000 có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện các anh em của ông C, ông L và bà N đều ký tên, có xác nhận của ông Mai Đ là Trưởng Ban tự quản ấp T và UBND xã V (Nay là thị trấn Ó) ngày 30/5/2000. Bà N không thừa nhận chữ ký tại Đơn tự thuận và có yêu cầu giám định chữ ký nhưng không cung cấp được mẫu để thực hiện việc giám định nên Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành việc giám định. Tuy nhiên, các anh em gồm ông C, ông L, ông L2, bà C1, bà B1 cho rằng Đơn tự thuận là do các anh chị em cùng ký tên. Từ khi cụ C2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00039/QSDĐ/iH ngày 22/11/1990 và chuyển quyền sử dụng đất cho ông C và ông L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00039 QSDĐ/iP ngày 07/7/2000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02686 QSDĐ/iP ngày 07/7/2000 thì các con của cụ C2 đều biết nhưng không ai tranh chấp.

[2.2] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 04/01/2018, bà N trình bày "Bà canh tác đất từ khi tăng diện tích phân chia đất và bà có gia đình ra riêng hơn 10 năm nay" nên bà N đã canh tác phần đất diện tích 2.605m^2 vào khoảng năm 2008 là sau khi cụ C2 chuyển quyền cho ông C, ông L và từ khi sử dụng đất đến nay bà N thừa nhận không đóng thuế đất cho Nhà nước. Tại Tờ tự khai ngày 19/12/2017 và Biên bản hòa giải ngày 08/01/2018 bà N trình bày ông C chia lại cho bà N 2,5 công tầm cắt để canh tác. Riêng ông Võ Văn H1 (chồng bà N) cho rằng diện tích 2.605m^2 là của gia đình bên vợ mà không liên quan đến ông nên yêu cầu Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng.

Tại Tờ tường trình ngày 28/8/2023 ông Mai Đ (Người làm chứng) trình bày "Năm 2000 ông là Trưởng ấp T, xã V, huyện T có biết việc cụ Khưu Thị C2 có chuyển quyền sử dụng đất cho con Mã Văn L, Mã Văn C. Các con của cụ C2 cùng đến Ban ấp T để ký Đơn tự thuận thống nhất phần đất mẹ chuyển cho Mã Văn L và Mã Văn C. Ông đã xác nhận "Ban ấp T xác nhận Tờ tự thuận của Đ/s là đúng sự thật, kính chuyển UBND xã giúp đỡ". Tại Tờ xác nhận ngày 28/8/2023 ông Mã Minh S1 (Người làm chứng) trình bày "Nguyên trước đây ông giữ chức vụ Phó chủ tịch UBND xã V, năm 2000 có chứng kiến các đương sự ký tên vào Đơn tự thuận và hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất lúa 2 vụ cho Mã Văn L, Mã Văn C là con ruột theo quy định, ấp xác nhận, Tư pháp, Địa chính kiểm tra xong đến ông ký".

Tại Tờ tự khai ngày 07/11/2023 bà Trần Thị Thu V (Người làm chứng) trình bày gia đình bà và gia đình cụ Khưu Thị Cầu L3 bà con bên nội. Lúc cụ C2 còn sống có phân chia cho các anh chị số đất vườn và đất ruộng cho 9 anh chị em. Về phần đất ruộng diện tích 13.685m^2 cụ C2 có mời bà chứng kiến, trong số đất ruộng

anh chị em ai cũng có tư riêng nên tự nguyện không nhận đất ruộng. Trong đó, bà N đã có đất ruộng nên bà N nhận 1.800m^2 đất vườn, chỉ chia đất ruộng cho ông L 6.800m^2 và ông C 6.885m^2. Căn cứ tinh thần thống nhất phân chia số đất ruộng, đến năm 2000 cụ C2 chính thức chuyển nhượng số đất nói trên cho ông L 6.800m^2 và ông C 6.885m^2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay.

Như vậy, có cơ sở xác định phần đất diện tích 13.685m^2 được cụ C2 tặng cho ông C và ông L theo quy định của pháp luật nên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00039 QSDĐ/iP ngày 07/7/2000 cho ông C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02686 QSDĐ/iP ngày 07/7/2000 cho ông L. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mã Văn C yêu cầu bà N phải trả lại phần đất diện tích 2.605m^2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh T4 lập ngày 17/9/2018 tại các điểm 5,6,7,8,9,10 là có cơ sở, đúng pháp luật.

[2.3] Về yêu cầu phản tố của bà N yêu cầu được chia tài sản chung phần đất diện tích 13.685m^2 cho 5 người gồm cụ Khưu Thị C2, ông Mã Văn L1, bà Mã Thị N, ông Mã Văn L, ông Mã Văn C mỗi người được chia diện tích 2.737m^2 và bà N yêu cầu được chia di sản thừa kế của cụ C2 phần đất diện tích 2.737m^2 cho 9 người con gồm các ông bà Mã Thị B2, Mã Văn L2, Mã Thị C1, Mã Thị M2, Mã Thị B1, Mã Văn L, Mã Văn L1, Mã Thị N, Mã Văn C mỗi người được chia diện tích 304,11m^2, tổng cộng bà N yêu cầu được chia 3.041,11m^2 trị giá 79.000 đồng/m^2 bằng 240.247.690 đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 264 BĐS/2019/CT.ĐG ngày 02/8/2019 của Công ty cổ phần T5. Như đã nhận định trên, phần đất diện tích 13.685m^2 là của cá nhân cụ C2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00039/QSDĐ/iH ngày 22/11/1990 và cụ C2 đã tặng cho ông C và ông L trước khi chết nên di sản của cụ C2 không còn.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N yêu cầu được chia tài sản chung và chia thừa kế là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.4] Về yêu cầu hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00039 QSDĐ/iP cấp ngày 07/7/2000 cho ông C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02686 QSDĐ/iP cấp ngày 07/7/2000 cho ông L. Xét thấy, sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ C2 và chuyển quyền cho ông C, ông L thì các đương sự đều biết nhưng không phát sinh tranh chấp. Ủy ban nhân dân huyện T cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00039 QSDĐ/iP ngày 07/7/2000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02686 QSDĐ/iP ngày 07/7/2000 là đúng theo quy định, trình tự (Theo Điều 31 của Luật đất đai năm 1993). Do đó, bà N yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ông C và ông L là không có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mã Văn C là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà Mã Thị N kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết mới làm thay đổi nội dung vụ án, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự:

[3.1] Về chi phí tố tụng: Ông C đã nộp 3.769.800 đồng và bà N đã nộp 2.500.000 đồng tiền tạm ứng chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ. Yêu cầu khởi kiện của ông C được chấp nhận nên bà N phải trả lại cho ông C số tiền 3.769.800 đồng chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ. Bà N phải chịu 2.500.000 đồng chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

[3.2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông C được chấp nhận nên bà N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Án phí được khấu trừ vào 3.284.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0002913 ngày 08/4/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang nên bà N còn được nhận lại số tiền 2.984.000 đồng.

Ông C được nhận lại 3.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000831 ngày 17/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

[3.3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà Mã Thị N phải chịu án phí phúc thẩm theo qui định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Mã Thị N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2024/DS-ST ngày 31/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Mã Văn C.

Buộc bà Mã Thị N phải trả lại cho ông Mã Văn C phần đất diện tích 2.605m^2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh T4 lập ngày 17/9/2018 tại các điểm 5,6,7,8,9,10. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00039 QSDĐ/iP ngày 07/7/2000

cho ông Mã Văn C diện tích 6.885m^2, thửa đất số 189, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng đất 2L, tọa lạc tại ấp T, thị trấn Ó, huyện T, tỉnh An Giang (Đính kèm Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 17/9/2018).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Mã Thị N yêu cầu được chia tài sản chung và chia di sản thừa kế đối với phần đất diện tích 3.041,11m^2, tọa lạc tại ấp T, thị trấn Ó, huyện T, tỉnh An Giang trị giá 240.247.690 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Mã Thị N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00039 QSDĐ/iP ngày 07/7/2000 cấp cho ông Mã Văn C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02686 QSDĐ/iP ngày 07/7/2000 cho ông Mã Văn L.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1 Bà Mã Thị N phải trả lại cho ông Mã Văn C số tiền 3.769.800 đồng chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ.

4.2 Bà Mã Thị N phải chịu 2.500.000 đồng tiền tạm ứng chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

5. Về án phí dân sự:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Mã Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Án phí được khấu trừ vào 3.284.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0002913 ngày 08/4/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang nên bà N còn được nhận lại số tiền 2.984.000 đồng.

Ông Mã Văn C được nhận lại 3.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000831 ngày 07/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Mã Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000388 ngày 12/8/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

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, 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 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.

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Hồ Tâm Tú **Trần Ngọc Tuấn** **Nguyễn Đắc Minh**