

Bản án số: 379/2020/DS-PT

Ngày 31 tháng 8 năm 2020

V/v: “Tranh chấp đòi tài sản nhà, quyền
sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Bà Trần Thị Thúy Hồng

Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân D1 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: Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 158/2019/TLPT-DS ngày 12 tháng 3 năm 2019 về việc “Tranh chấp đòi tài sản nhà, quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 113/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2164/2020/QĐPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Tiffany (tên gọi khác: Trần Thị Phúc X), sinh năm 1965. Địa chỉ: 3214 Maple leaf Ct, San Jose, Ca 95121 – 1563, USA (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tiffany: Ông Trần Bảo V, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số 81, ấp An Lương, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của V: Ông Trần Bảo T, sinh năm 1993. Địa chỉ: Ấp An Lương, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Dương Văn N. Địa chỉ: Số 322, Tổ 12, ấp Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (có mặt).

Bị đơn: Bà Trần Kim G, sinh năm 1950. Địa chỉ: Số 82, ấp An Lương, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trương Minh D, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp Cả Thu 1, xã Phú Thạnh, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Huỳnh Hồng D1- Văn phòng luật sư Huỳnh Hồng D1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang. Địa chỉ: Số 47 A, Đường Tôn Đức Thắng, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp An Lương, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai, đại diện của bà Trần Thị Phúc X, do ông Trần Bảo T, trình bày:

Bà Trần Tiffany (Trần Thị Phúc X) và bà Trần Kim G là chị em ruột. Bà X định cư tại nước ngoài (Mỹ) nhiều năm, nhưng khi cha mẹ còn sống bà X thường xuyên về nước để thăm nom, chăm sóc (tại xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới). Trong khoảng thời gian này, bà X có nhận chuyển nhượng đất nông N của người khác, đồng thời được cha mẹ phân chia cho một phần. Trên phần đất cha mẹ cho, bà X đã cất một căn nhà kiên cố một trệt, một lầu, diện tích ngang 09m, dài 09m và một số công trình khác phía sau nhà để cha mẹ sử dụng khi còn sống.

Do chính sách người Việt Nam định cư tại nước ngoài chưa được phép đứng tên quyền sử dụng đất tại Việt Nam, nên sau khi bàn bạc gia đình đã thống nhất chọn bà Trần Kim G là người sẽ đứng tên toàn bộ tài sản thay cho bà X, vì và Trần Kim G độc thân, đồng thời bà G sẽ lập tờ thuận giao quyền sử dụng đất ngày 24/10/2007 với nội dung đất do bà G đứng tên nhưng vẫn là tài sản của bà X, cũng nhằm để giữ gìn tài sản của bà X và bà G được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc quản lý sử dụng tài sản để lo cúng giỗ hàng năm. Bà G sẽ chuyển giao lại tài sản khi bà X yêu cầu hoặc chuyển giao lại cho người mà bà X chỉ định. Do khi bà X yêu cầu giao trả lại tài sản thì bà G không thực hiện đúng với tờ thuận giao, nay bà X yêu cầu bà G trả lại 04 diện tích đất, theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

+ Đất vườn và thổ cư, trên đất có căn nhà (loại nhà 01 trệt 01 lầu diện tích ngang 09m, dài 09m) và một số công trình khác phía sau nhà, với tổng diện tích 9.824,7m², tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02533/mB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho bà Trần Kim G ngày 06/11/2002;

+ Đất ruộng diện tích 17.698m² tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02124/mB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho bà Trần Kim G ngày 06/11/2002;

+ Đất ruộng diện tích 2.076m² tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02123/mB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho bà Trần Kim G ngày 05/12/1995;

+ Đất ruộng diện tích 3.762m² tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00003/mB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho bà Trần Kim G ngày 23/8/2001, các tài liệu chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện gồm có Vi bằng số: 238/VB-TPL lập ngày 06/01/2017 của văn phòng thừa phát lại An Giang, Số 87, Trần Hưng Đạo, thị trấn Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, người yêu cầu là ông Trần Bảo V, kèm theo Vi bằng có các tài liệu, văn bản, giấy tờ sau:

Đơn khởi kiện, Tờ tự khai cùng ngày 05 tháng 01 năm 2017

Đơn yêu cầu ngăn chặn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/01/2017

Giấy chứng nhận hợp hóa lãnh sự ngày 27/12/2016

Giấy đồng lý văn phòng bang ngày 11/6/2016

Biên bản giao nhận văn bản 06/01/2017 cho bà Trần Kim G

Tờ ủy quyền ngày 08/12/2016 của bà X ủy quyền cho ông V

Tờ thỏa thuận giao quyền sử dụng đất ngày 24/10/2007

Passport số 480303071 (18 Apr 2011 - 17 Apr 2021)

- Bị đơn bà Trần Kim G do ông Trương Minh D đại diện ủy quyền trình bày:

Bà G có 06 anh, chị, em, gồm bà (G) và Trần Minh Q, Trần Thị Phúc X, Trần Minh T1 (đã chết), Trần Thị Kim B, Trần Kim Đ.

Bà Trần Kim G không đồng ý yêu cầu khởi kiện đòi nhà và đất của nguyên đơn bà Phúc X, do đất có nguồn gốc nhau sau:

Diện tích đất vườn và thổ cư, trên đất có căn nhà (loại nhà 01 trệt 01 lầu diện tích ngang 09m, dài 09m) và một số công trình khác phía sau nhà, với tổng diện tích 9.824,7m², (tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02533/mB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho bà Trần Kim G ngày 06/11/2002. Hiện tại, chỉ còn diện tích 8.349,2m², vì trong diện tích đất này bà G đã tự nguyện tách một phần diện tích 1.475,5m² cho bà Trần Thị Kim B (em ruột bà G) để ở.

Và diện tích đất ruộng diện tích 17.698m² tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02124/mB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho bà Trần Kim G ngày 06/11/2002;

Đối với hai diện tích đất nêu trên có nguồn gốc của ông, bà (ông cố Lê Văn Kính để lại cho bà ngoại Lê Thị Ngọc, bà ngoại để lại cho mẹ Lê Thị Hai). Đến năm 2002, cha mẹ bà G là Trần Minh Đức (chết năm 2007), bà Lê Thị Hai (chết năm 2008) để lại cho bà G hai diện tích đất này cùng căn nhà trên đất. Vì bà G là con gái không có chồng, con sống trong nhà chăm sóc cha, mẹ, cúng giỗ ông, bà (hàng năm có 12 lễ giỗ).

Đối với đất ruộng diện tích 2.076m² (tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02123/mB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho bà Trần Kim G ngày 05/12/1995. Nguồn gốc đất này do bà G chuyển nhượng của ông Dương Văn Ưông.

Đối với diện tích đất ruộng 3.762m² (tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới) bà G chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Quyền và được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho bà Trần Kim G ngày 23/8/2001 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00003/mB.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn S trình bày: Ông chỉ là người thuê đất của bà Trần Kim G để canh tác theo năm, hiện tại thì thời gian thuê đất của ông đã hết (tháng 10/2018). Ông không ý kiến gì về việc tranh chấp đất giữa bà X với bà G.

Từ nội dung vụ án trên Bản án sơ thẩm số 113/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang tuyên xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37, điểm d khoản 2 Điều 75, Điều 138, Điều 161, Điều 271, Điều 273, khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Các Điều 699, 700, 701, 702, 705, 706, 707, 708 của Bộ luật dân sự năm 1995.

Điều 5, Điều 18 Luật đất đai năm 1987.

Điều 115 Bộ luật dân sự năm 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Tiffany (Trần Thị Phúc X) do ông Trần Bảo T đại diện theo ủy quyền đòi tài sản đối với bà Trần Kim G là đất vườn và thổ cư, trên đất có căn nhà (loại nhà 01 trệt 01 lầu diện tích ngang 09m, dài 09m và một số công trình khác (phía sau nhà) với tổng diện tích 9.824,7m² (thực tế còn 8.349,2m²), tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02533/mB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho bà Trần Kim G ngày 06/11/2002;

+ Đất ruộng diện tích 17.698m² tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02124/mB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho bà Trần Kim G ngày 06/11/2002;

+ Đất ruộng diện tích 2.076m² tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02123/mB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho bà Trần Kim G ngày 05/12/1995;

+ Đất ruộng diện tích 3.762m² tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00003/mB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho bà Trần Kim G ngày 23/8/2001

Hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 07/2017/QĐ-BPKCTT ngày 18/01/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, bà Trần Tiffany (Trần Thị Phúc X) được nhận lại 20.000.000đồng số tiền đảm bảo việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời được gửi sổ tiết kiệm tại ngân hàng Agribank tỉnh An Giang.

Buộc bà Trần Tiffany (Trần Thị Phúc X) có nghĩa vụ di dời các cây xoài đã trồng trả lại diện tích đất trống cho bà Trần Kim G.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo, kháng nghị theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 05/12/2018, ông Trần Bảo T đại diện cho nguyên đơn bà Trần Tiffany (Trần Thị Phúc X) kháng cáo, cho rằng vào khoảng năm 1990 cha mẹ của nguyên đơn là ông Trần Minh Đức, bà Lê Thị Hai được hưởng của cha, mẹ bà Hai để lại là 9.824,7m² đất vườn tấp và 17.698m² đất nông nghiệp. Do đất vườn tấp trồng ít loại cây không có hiệu quả, còn đất nông nghiệp thì cho thuê không thu thập được nhiều, nên bà Trần Tiffany (X) có hỗ trợ tiền bạc lo cho gia đình, có bỏ tiền ra xây dựng căn nhà để cho cha mẹ ở, có

đưa tiền để mua 02 diện tích đất $2.076m^2$ và $3.726m^2$ có vị trí giáp với đất của ông, bà để lại (bà Trần Tiffany bỏ tiền ra lo cho gia đình mục đích là giữ lại đất bên ngoài cho). Ngoài việc gửi tiền cho cha mẹ để mua đất, cất nhà ở ổn định cuộc sống, phía nguyên đơn còn hỗ trợ cho các anh em con cháu mua phương tiện đi lại ai cũng biết, tài sản trên nguyên đơn muốn giữ lại có nguồn thu vào việc thờ cúng. Sau khi cha, mẹ mất nguyên đơn có yêu cầu bà Trần Kim G giao lại tài sản bằng Tờ thuận giao có 02 nhân chứng chứng kiến. Trong diện tích đất $9.824,7m^2$ có $1.475,5m^2$ cha mẹ cho bà Trần Kim B mà án sơ thẩm không đưa bà B tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng. Nên nguyên đơn kháng cáo yêu cầu xử: Chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nếu không thì yêu cầu hủy án sơ thẩm để xác minh xét xử lại. Tại phiên tòa cấp phúc thẩm hôm nay ông Trần Bảo T vẫn giữ theo yêu cầu kháng cáo nêu trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Tiffany thì đề nghị Tòa chấp nhận theo kháng cáo của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Trần Kim G phải giao lại nhà, đất theo đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Trần Kim G cho rằng diện tích đất $9.824,7m^2$ (có nhà) và $17.698m^2$ đất nông N tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang là của cha, mẹ ông Trần Minh Đức (chết năm 2007) bà Lê Thị Hai (chết năm 2008) cho lại bà, còn lại 02 phần đất $2.076m^2$ và $3.762m^2$ cùng tọa lạc tại xã Hòa Bình là do bà nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn Uông và ông Nguyễn Văn Quyền. Toàn bộ phần đất trên là do bà mua và cha, mẹ của bà cho lại bà. Bà không đồng ý giao lại cho bà Trần Tiffany (Trần Thị Phúc X) theo yêu cầu của bà Trần Tiffany.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà G thì đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm xử.

Vị đại diện Viện kiểm sát cho rằng phần nhà thì thuộc tài sản thừa kế của ông Đức, bà Hai để lại; còn 02 phần đất mua thêm, hiện nay đại diện cho nguyên đơn không xác định được gửi bao nhiêu tiền về để mua 02 phần đất trên và mua 02 phần đất nêu trên là bao nhiêu tiền, nên đề nghị hủy án sơ thẩm để xác minh xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Đơn kháng cáo của ông Trần Bảo T đại diện cho nguyên đơn kháng cáo, kháng cáo làm trong hạn luật định, nên kháng cáo hợp lệ.

[2] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

Theo đơn khởi kiện thì nguyên đơn bà Trần Tiffany (Trần Thị Phúc X) khởi kiện đòi lại tài sản nhà – đất và đòi quyền sử dụng đất.

Cụ thể bà Trần Tiffany cho rằng đất $9.824,7m^2$ trừ cho $1.475,5m^2$ đất mà ông Đức, bà Hai cho bà Trần Kim B còn lại $8.349,2m^2$ đất vườn cũng như đất

ruộng 17.698m² đất nông nghiệp là của cha mẹ bà cho lại bà. Do bà định cư ở Hoa Kỳ nên để lại cho chị là bà Trần Kim G đứng tên quyền sử dụng đất, bà có bỏ tiền ra xây dựng lại nhà trên đất cho cha mẹ ở, cũng như có gửi tiền về cho bà G mua thêm đất 2.076m² + 3.726m² liền kề phần đất trên để cho bà G đứng tên. Bà có xuất trình Tờ thuận giao tài sản do bà với bà G lập 24/10/2007 nên bà yêu cầu bà G giao trả tài sản và công nhận tài sản trên cho bà.

Xét về Tờ thuận giao tài sản ghi ngày 24/10/2007 thì Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo Tờ thuận giao này thì ghi - bà Trần Kim G đồng ý giao lại tài sản là nhà và cả 04 thửa đất nêu trên cho bà Trần Tiffany (bà X), bà X cũng đồng ý cho bà Trần Kim G bán 02 thửa đất 2.067m² + 3.762m² vào mục đích nuôi dưỡng mẹ. Theo bà Trần Kim G khai sau khi cha chết thì bà Trần Tiffany (X) đánh máy sẵn Tờ thuận giao yêu cầu bà ký giao lại tài sản, bà nghĩ giao lại tài sản là để thờ cúng ông bà nên bà mới ký; nay bà X cho rằng tài sản trên là của bà X là không đúng mà tài sản trên là của bà mua và được cha mẹ tặng cho nên không đồng ý giao cho bà X.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc 9.824,7m² đất vườn tạp và 17.698m² đất nông N do cha mẹ của bà Lê Thị Hai để lại cho bà Hai và ông Trần Minh Đức. Bà Hai và ông Đức được Ủy ban nhân dân cấp quyền sử dụng đất, sau đó bà Hai, ông Đức cho lại phần đất trên cho bà Trần Kim G (theo Tờ thuận phân ngày 27/9/2002) bà G được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02124 và số 02533 mà không có căn cứ nào khác có cho bà Trần Tiffany, nên bà Trần Tiffany cho rằng ông Đức, bà Hai cho lại bà là không có căn cứ.

Đối với phần nhà: Bà Trần Tiffany cho rằng do bà bỏ tiền ra xây dựng cho cha mẹ ở nay bà đòi lại nhà. Theo bà G thì cho rằng nhà do ông Đức, bà Hai xây dựng cho lại bà để làm nơi thờ cúng, bà không đồng ý giao lại cho bà Trần Tiffany.

Tại hồ sơ bà Trần Tiffany không khai rõ là bà gửi tiền về Việt Nam cho ông Đức, bà Hai xây nhà hay bà là người trực tiếp thuê thợ xây nhà, trực tiếp trả tiền xây nhà. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Trần Bảo T đại diện cho bà Trần Tiffany xác định là bà Trần Tiffany gửi tiền về Việt Nam cho ông Đức, bà Hai xây nhà (cho tiền để ông Đức, bà Hai xây nhà). Do xác định cho tiền để ông Đức, bà Hai xây nhà, nên phải xác định quyền sở hữu căn nhà trên là của ông Đức, bà Hai – bà Trần Tiffany không có giấy tờ tặng cho nhà của ông Đức, bà Hai, nên không thể công nhận quyền sở hữu căn nhà trên cho bà Trần Tiffany. Ông Đức, bà Hai cũng chưa định đoạt căn nhà trên cho ai, phải xác định là di sản của ông Đức, bà Hai để lại, nếu có yêu cầu chia thừa kế căn nhà trên thì giải quyết thành vụ án khác.

Đối với bà Trần Tiffany đòi lại đất nông N $2.076m^2 + 3.762m^2$ thì thấy:

Tại Tòa ông T đại diện cho bà Trần Tiffany không xác định cụ thể bà Trần Tiffany gửi tiền về bao nhiêu và mua 02 phần đất nêu trên là bao nhiêu tiền. Phía bà G xác định bà bỏ tiền ra mua được Ủy ban cấp quyền sử dụng đất. Bà Trần Tiffany không có chứng cứ chứng minh là mình mua đất nhờ bà Trần Kim G đứng tên dùm, nên không có căn cứ để công nhận quyền sử dụng phần đất nêu trên của bà Trần Tiffany. Nếu có căn cứ chứng minh bà có gửi tiền đầu tư mua đất tại Việt Nam thì việc đầu tư mua đất nông nghiệp như trên cũng không hợp pháp (vì người nước ngoài chưa được phép mua đất nông nghiệp tại Việt Nam), nếu có căn cứ thì bà có quyền đòi lại số tiền đầu tư chứ không được công nhận quyền sở hữu tài sản đối với phần đất nêu trên, nên Tòa án cấp quyền sơ thẩm xử bác yêu cầu đòi công nhận tài sản và đòi lại tài sản của bà Trần Tiffany như trên là đúng.

Đối với kháng cáo của ông Trần Bảo T còn cho rằng trong phần đất $9.824,7m^2$ có $1.475,5m^2$ ông Đức, bà Hai cho bà Trần Kim B mà không đưa bà B tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng.

Vấn đề này thì Hội đồng xét xử xét thấy: Theo bà Trần Kim G cũng thừa nhận trong $9.824,7m^2$ đất vườn tạp nêu trên, ông Đức, bà Hai có cho bà Trần Kim B $1.475,5m^2$. Phần này không có tranh chấp nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm để đưa bà B tham gia tố tụng theo như đề nghị của ông T.

Ông Trần Bảo T đại diện cho nguyên đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, công nhận các tài sản trên là của bà Trần Tiffany, yêu cầu buộc bị đơn phải giao lại tài sản trên cho nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Tiffany đề nghị không phù hợp với nhận định trên nên không được chấp nhận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà G đề nghị phù hợp với nhận định trên, nên được ghi nhận.

Do ông T đại diện cho bà Trần Tiffany xác định không biết số tiền mua đất, số tiền gửi về là bao nhiêu, không còn lưu giữ chứng từ, nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm để xét xử lại theo như đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát.

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Tiffany (Trần Thị Phúc X), giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37, điểm d khoản 2 Điều 75, các Điều 138, 161, 271, 273, khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

các Điều 699, 700, 701, 702, 705, 706, 707 708 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 115 Bộ luật dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Tiffany (Trần Thị Phúc X) do ông Trần Bảo T đại diện theo ủy quyền đòi tài sản đối với bà Trần Kim G gồm:

Đất vườn và đất thổ cư có căn nhà loại nhà 01 trệt 01 lầu diện tích ngang 09m, dài 09m và một số công trình khác (phía sau nhà) với tổng diện tích 9.824,7m² (thực tế còn 8.349,2m²), tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02533/mB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho bà Trần Kim G ngày 06/11/2002.

Đất ruộng diện tích 17.698m² đất tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02124/mB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho bà Trần Kim G ngày 06/11/2002.

Đất ruộng diện tích 2.076m² đất tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02123/mB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho bà Trần Kim G ngày 05/12/1995.

Đất ruộng diện tích 3.762m² đất tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00003/mB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho bà Trần Kim G ngày 23/8/2001.

Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm xử không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Về án phí D1 sự phúc thẩm: Bà Trần Tiffany (Trần Thị Phúc X) phải chịu 300.000đ. Ngày 07/12/2018, ông Trần Bảo T đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 004249. Số tiền này được chuyển qua thi hành phân án phí phải nộp như trên.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 31/8/2020.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân D1 tối cao;
- VKSNDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Đường sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án, ĐTT-15b).

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

Tô Chánh Trung

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Hoàng Tấn

Trần Thị Thúy Hồng

Tô Chánh Trung