

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NINH KIỀU,
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 269/2023/DS-ST
Ngày: 16-10-2023
V/v Tranh chấp di sản thừa kế.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ
- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Bé Hiền

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Thu
2. Nguyễn Tấn Triều

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Quốc Sang – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Trâm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 10 năm 2023 tại Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 81/2020/TLST-DS ngày 05 tháng 3 năm 2020 về việc Tranh chấp di sản thừa kế, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 304/2023/QĐST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Thanh H, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Trần Ph, phường Cái Kh, quận N, TP. Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đoàn Thanh S (có mặt);

Địa chỉ: 116A Tầm Vu, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ.

Theo văn bản ủy quyền ngày 02/12/2022.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Huy Khánh – Văn phòng Luật sư Lê Khanh- Đoàn luật sư TP. Cần Thơ. Vắng mặt.

2. Bị đơn:

- Bà Phan Thị Ngọc B, sinh năm 1937.

Địa chỉ: đường Trần Hoàng N, phường Hưng L, quận N, TP. Cần Thơ.

Địa chỉ liên hệ: 67 ấp N, xã Thạnh H, huyện P, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt.

- Văn phòng công chứng 24H.

Địa chỉ: số 383B, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Giang Đào. Xin vắng mặt.

- Ông Nguyễn Xuân P, sinh năm 1982.

- Bà Lê Thị H, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Trần Hoàng N, phường Hưng L, quận N, TP. Cần Thơ. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P, bà H: Luật sư Phạm Văn Lai – thuộc Văn phòng luật sư Phạm Văn Lai – Đoàn Luật sư TP. Cần Thơ. Có mặt.

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

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V.

Địa chỉ: Tháp BIDV, số 194 Trần Quang KH, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàng Kiếm, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Đức Tú- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Huỳnh Lệ Hoa. Địa chỉ: số số 12 Hòa Bình, phường An Cư, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ. Có đơn xin vắng mặt.

- Ông Nguyễn Thái N, sinh năm 1997.

Địa chỉ: 138/72 Phạm Ngũ Lão, phường An Hòa, Q. Ninh Kiều, TP. Cần Thơ. Có đơn xin vắng mặt.

- Văn phòng Công chứng Trần Mạnh H (Nay là Văn phòng công chứng Lê Cẩm Lành). Địa chỉ: 11 Ngô Hữu Hạnh, phường Tân An, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Cẩm Lành. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, ông Đoàn Thanh Sơn – đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H trình bày và yêu cầu:

Ông Huỳnh Thanh H là con trai ruột của ông Nguyễn Văn Định, sinh năm 1928 và bà Huỳnh Thị Ánh, sinh năm 1932. Sau khi bà Ánh mất (năm 1982), ông Định sống chung như vợ chồng không có đăng ký kết hôn với bà Phan Thị Ngọc B từ năm 1983 đến nay và không có con chung.

Lúc sinh thời, ông Định có tạo lập được một căn nhà và quyền sử dụng đất có diện tích 110m² (5m x 22m) thửa đất số 108, tờ bản đồ số 50, chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 893906, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất 02232-QSĐĐ, ngày 24/4/2001 do UBND tỉnh Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Văn Định, tọa lạc tại 50/87 Trần Hoàng Na, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Trước khi ông Định qua đời có lập 02 di chúc cụ thể là: (1) Di chúc lập ngày 11/7/2011 công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Mạnh Hùng, số công chứng 424, quyển số 01/2011/TP/CC-SCC/HĐGD, di chúc có nêu: sau khi ông Định qua đời thì quyền sử dụng đất có diện tích 110m² thửa đất số 108 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 893906 sẽ được giao lại cho bà Phan Thị Ngọc B thừa hưởng. (2) Di chúc lập ngày 07/11/2011 công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Mạnh Hùng, số công chứng 563, quyển số 01/2011/TP/CC-SCC/HNGĐ, di chúc có nêu: di chúc này có giá trị thay thế di chúc công chứng số 424, quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HNGĐ, lý do nội dung di chúc thay đổi là sau khi ông Nguyễn Văn Định qua đời thì quyền sử dụng đất có diện tích 110m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 893906 sẽ được giao lại cho người con là Huỳnh Thanh H thừa hưởng và được quyền lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Sau khi ông Định mất, ông H cùng gia đình sinh sống tại địa chỉ 206/21/11 đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ nhưng nhà đất bị thông báo giải tỏa nên ông đề nghị về sống tại nhà 50/87 Trần Hoàng Na, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ nơi mà bà B đang sinh sống nhưng bị bà B từ chối, có ý tránh mặt và có ý muốn chuyển nhượng cho người khác mặc dù ông H vẫn đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và di chúc ngày 07/11/2011. Do đó, ngày 13/4/2017 ông H đã có đơn khởi kiện bà B để chia thừa kế theo di chúc ngày 07/11/2011 đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02232 ngày 24/4/2001 do UBND tỉnh Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Văn Định.

Đến ngày 22/3/2018, ông H đã có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 946383 ngày 06/9/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp cho bà Phan Thị Ngọc B; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 796547 ngày 05/4/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Xuân Phong và bà Lê Thị Hằng để phân chia di sản thừa kế theo di chúc.

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết tranh chấp, qua tiếp cận hồ sơ ông H phát hiện bà Phan Thị Ngọc B gian dối lập Văn bản khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật tại Văn phòng công chứng 24H, địa chỉ: 383B Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, số công chứng 1017 quyền số 03 TP/CC-SCC/BKN ngày 20/5/2016 và tờ có mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 893906 để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất từ tên ông Nguyễn Văn Định sang cho bà Phan Thị Ngọc B (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 946383 ngày 06/9/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp). Sau đó, bà B làm thủ tục chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân Phong và bà Lê Thị Hằng là hàng xóm có nhà đất cạnh bên nhà ông Nguyễn Văn Định và ông Phong, bà Hằng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 796547 ngày 05/4/2017. Hiện này, ông Phong và Hằng đang quản lý và sử dụng toàn bộ nhà đất tại số 50/87 Trần Hoàng Na, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ và đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP. Cần Thơ để vay tiền.

Do đó, ông Huỳnh Thanh H xác định lại yêu cầu khởi kiện và có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu:

- Hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật, số công chứng 1017, quyền số 03 TP/CC-SCC/BKN ngày 20/5/2016 công chứng tại Văn phòng công chứng 24H (địa chỉ số 383B Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ);

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 946383 ngày 06/9/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp cho bà Phan Thị Ngọc B;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 796547 ngày 05/4/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Xuân Phong và bà Lê Thị Hằng để phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Định để lại theo di chúc ngày 07/11/2011.

- Trong trường hợp không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì yêu cầu bà B, Văn phòng công chứng 24H, ông Phong và bà Hằng có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông H 50% giá trị theo giá thị trường đối với phần đất có diện tích 110m² thửa đất số 108, tờ bản đồ số 50, tại 50/87 Trần Hoàng Na, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn bà Phan Thị Ngọc B vắng mặt tại phiên tòa.* Tuy nhiên, tại Bản tự khai ngày 15/5/2017 (Bl 61) bà có trình bày ý kiến như sau:

Tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được xác lập quyền sử dụng đất số 2232 là tài sản chung của bà và ông Nguyễn Văn Định được thể hiện

tại hồ sơ trích lục từ Sổ địa chính TP. Cần Thơ và bà là vợ hợp pháp với ông Nguyễn Văn Định.

Ngày 22/02/2015 tại Bệnh viện 121 trước sự chứng kiến của nhiều người, ông Định đã trao Bản di chúc số 424 lập ngày 11/7/2011 cho bà có ghi rõ: *“Sau khi tôi qua đời phần quyền sử dụng của tôi với thửa đất trên sẽ được giao lại cho vợ là bà Phan Thị Ngọc B, có tên và lai lịch ghi trên thừa hưởng và được quyền lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.”*

Sau khi ông Định mất, bà B nhờ em ruột ông Định thông báo bản di chúc công khai cho họ hàng nghe 3 lần và không có ai tranh chấp, thừa kiện.

Ngày 20/5/2016 bà đến Văn phòng công chứng lập văn bản khai nhận di sản thừa kế thể hiện đầy đủ nội dung theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/9/2016 bà được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C306612. Tính đến ngày 27/4/2017 bản di chúc 424 lập ngày 11/7/2011 là bản di chúc duy nhất xác định quyền thừa kế tài sản.

Ngoài ra, tại Biên bản lấy lời khai đương sự (BL 71) bà Phan Thị Ngọc B trình bày: Bà và ông Định sống với nhau có đăng ký kết hôn nhân hợp pháp. Ông Định và bà có căn nhà và đất tại số 50/87 Trần Hoàng Na, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ. Trước khi ông Định mất có làm di chúc để lại nhà và đất trên cho bà nhưng sau đó bà phát hiện giấy đất bị mất nên bà có liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khai nhận di sản thừa kế qua tên bà. Bà đã bán nhà và đất trên cho anh Phong, chị Hằng với giá 600.000.000 đồng, số tiền trên đã trả nợ hết. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thanh H bà không đồng ý, hiện bà đang gãy chân nên không đi đến Tòa được.

- *Bị đơn bà Lê Thị Hằng và ông Nguyễn Xuân Phong trình bày:*

Vào năm 2017 vợ chồng ông bà có mua đất của bà Phan Thị Ngọc B tại địa chỉ: 50/87 Trần Hoàng Na, P. Hưng Lợi, Q. Ninh Kiều, TP. Cần Thơ do bà Phan Thị Ngọc B đứng tên sở hữu. Trong quá trình mua bán, ông bà đã quan sát và tìm hiểu rõ phần đất này không có tranh chấp, có đầy đủ chứng từ và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy hợp pháp nên đã thỏa thuận mua với giá tiền là 850.000.000 đồng, sau đó ông bà đã ký hợp đồng và làm thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/4/2017.

Ông bà nhận chuyển nhượng phần đất của bà Phan Thị Ngọc B hợp pháp, ngay tình. Đã thanh toán đủ số tiền mua đất và nhận đất sử dụng từ năm 2017 đến nay, cũng đã chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm lên đất

thổ cư và hiện nay tài sản này đang được thế chấp vay vốn tại Ngân hàng BIDV và tài sản này đang được cho thuê. Do đó, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông bà không thống nhất. Ông bà không đồng ý cùng với bà Phan Thị Ngọc B và Văn phòng công chứng 24H liên đới trả cho ông H 50% giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường.

- Văn phòng Công chứng 24H vắng mặt nhưng tại Công văn số 82/VPCC ngày 12/6/2023 (BL 345) trình bày:

Văn bản khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật được lập bởi bà Phan Thị Ngọc B do Văn phòng công chứng 24h chứng nhận số 1017, Quyển số 03 TP/CC-SCC/VBKN ngày 20/5/2016 được thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Vấn đề ông Huỳnh Thanh H có yêu cầu buộc Văn phòng công chứng 24h cùng bà Phan Thị Ngọc B, ông Nguyễn Xuân Phong, bà Lê Thị Hằng có nghĩa vụ liên đới bồi thường 50% giá trị theo giá thị trường đối với tài sản đất diện tích 110m² tọa lạc tại 50/87 đường Trần Hoàng Na, P. Hưng Lợi, Q. Ninh Kiều, TP. Cần Thơ là không có căn cứ.

Do bận công việc ở Văn phòng, xin không tham gia tố tụng từ giai đoạn kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho đến xét xử. Đề nghị Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều tiến hành giải quyết theo quy định.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Trần Mạnh Hùng (Nay là Văn phòng công chứng Lê Cẩm Lành) vắng mặt nhưng tại Công văn số 40/LCL-VP ngày 13/6/2023 (BL 354) trình bày:

Di chúc số công chứng 424, quyển số 01/2011/TP/CC-SCC/HNGĐ do ông Nguyễn Văn Định lập ngày 11/7/2011 và Di chúc số công chứng 563, quyển số 01/2011/TP/CC-SCC/HNGĐ do ông Nguyễn Văn Định lập ngày 07/11/2011 được Văn phòng Công chứng Trần Mạnh Hùng (Nay là Văn phòng công chứng Lê Cẩm Lành) chứng nhận theo đúng quy định pháp luật. Đối với yêu cầu của các bên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Văn phòng công chứng Lê Cẩm Lành đề nghị được vắng mặt trong quá trình xét xử sơ thẩm.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam* - bà Huỳnh Lệ Hoa trình: Ông Nguyễn Xuân Phong và bà Lê Thị Hằng có vay tại Ngân hàng số tiền 700.000.000 đồng, thời gian vay là 180 tháng với lãi suất theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ với mục đích là sửa chữa nhà ở và Ngân hàng đã giải ngân cho ông bà theo Hợp đồng tín dụng số

129/2021/452426/HĐTD ngày 18/11/2021, dư nợ gốc và lãi tính đến ngày 10/9/2023 là 619.917.280 đồng.

Để đảm bảo số tiền vay trên, ông bà đã thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CS 09638 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 13/12/2019 tại địa chỉ: khu vực 2, hẻm 50 đường Trần Hoàng Na, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Xét thấy, việc thế chấp tài sản đảm bảo để hoàn tất thủ tục vay vốn của ông Nguyễn Xuân Phong và bà Lê Thị Hằng là hợp pháp nên Ngân hàng không đồng ý với việc nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Xuân Phong và bà Lê Thị Hằng đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng.

Tại phiên tòa:

- Đại diện nguyên đơn ông Đoàn Thanh Sơn trình bày: Nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H vẫn giữ yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật, số công chứng 1017, quyển số 03 TP/CC-SCC/BKN ngày 20/5/2016 công chứng tại Văn phòng công chứng 24H; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 946383 ngày 06/9/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP.Cần Thơ cấp cho bà Phan Thị Ngọc B; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 796547 ngày 05/4/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP.Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Xuân Phong và bà Lê Thị Hằng để phân chia tài sản thừa kế theo di chúc ngày 07/11/2011 do ông Nguyễn Văn Định lập tại Văn phòng công chứng Trần Mạnh Hùng. Trong trường hợp không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì yêu cầu bà B, Văn phòng công chứng 24H, ông Phong và bà Hằng có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông H 50% giá trị theo giá thị trường đối với phần đất có diện tích 110m² thửa đất số 108, tờ bản đồ số 50, tại 50/87 Trần Hoàng Na, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ là 1.315.000.000 đồng.

- Luật sư Phạm Văn Lai tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Xuân Phong, bà Lê Thị Hằng trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông bà liên đới cùng bà Phan Thị Ngọc B, Văn phòng công chứng 24H trả 1.315.000.000 đồng vì việc ông Phong và bà Hằng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Phan Thị Ngọc B là hợp pháp, ngay tình, đã thanh toán đủ tiền, đã nhận đất quản lý sử dụng từ năm 2016 đến nay, cũng đã chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm lên đất ở đô thị. Việc bà Phan Thị Ngọc B có gian dối trong việc khai nhận di sản thừa kế là vấn đề cá nhân của bà B với ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên về thời hạn xét xử có vi phạm so với quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng sau khi ông Nguyễn Văn Định chết bà Phan Thị Ngọc B đã đến Văn phòng công chứng 24H lập Văn bản khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật và làm hồ sơ hợp thức hóa phần quyền sử dụng đất của ông Định để lại sang tên mình mặc dù bà thừa nhận trước khi chết ông Định có lập di chúc để lại cho bà toàn bộ phần đất có diện tích 110m² thửa đất số 108, tờ bản đồ số 50, tại 50/87 Trần Hoàng Na, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ nhưng lại không sử dụng di chúc này để đi làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế, cho thấy có sự gian dối, không ngay tình của bà B. Tuy nhiên, sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Xuân Phong, bà Lê Thị Hằng; sau khi nhận chuyển nhượng ông Phong, bà Hằng hoàn tất thủ tục sang tên, tiếp quản và sử dụng đất, chuyển đổi mục đích sử dụng, cải tạo lại nhà trên đất và hiện đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng nên ông Phong, bà Hằng được xác định là người thứ B nhận chuyển nhượng hợp pháp, ngay tình. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu hủy giấy đất cấp cho ông Phong, bà Hằng là không phù hợp. Tuy nhiên, việc bà B đi khai nhận di sản thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Định để lại đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H vì ông H được ông Định lập di chúc để lại phần quyền sử dụng đất tại số 50/87 Trần Hoàng Na, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều. Do đó, bà Phan Thị Ngọc B pH có trách nhiệm trả lại cho ông H 50% giá trị tài sản theo giá thị trường mà ông H được hưởng. Riêng Văn phòng công chứng 24h và ông Nguyễn Xuân Phong, bà Lê Thị Hằng không có lỗi nên không có trách nhiệm liên đới hoàn trả 50% giá trị quyền sử dụng đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật, số công chứng 1017, quyển số 03 TP/CC-SCC/BKN ngày 20/5/2016 công chứng tại Văn phòng công chứng 24H; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 946383 ngày 06/9/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp cho bà Phan Thị Ngọc B; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 796547 ngày 05/4/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Xuân Phong và bà Lê Thị Hằng để phân chia

di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Định để lại theo di chúc ngày 07/11/2011. Trong trường hợp không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì yêu cầu bà Phan Thị Ngọc B, Văn phòng công chứng 24H, ông Nguyễn Xuân Phong và bà Lê Thị Hằng có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông H 50% giá trị theo giá thị trường đối với phần đất có diện tích 110m² thửa đất số 108, tờ bản đồ số 50, tại 50/87 Trần Hoàng Na, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp di sản thừa kế được quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Mặc dù qua xác minh hiện nay bà Phan Thị Ngọc B có địa chỉ cư trú tại số 67 ấp Nhì, xã Thạnh Hòa, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang nhưng khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ án vào năm 2020, bị đơn bà Phan Thị Ngọc B có hộ khẩu thường trú tại số 50/87 đường Trần Hoàng Na, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1, khoản 3 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự tham gia tố tụng. Bị đơn bà Phan Thị Ngọc B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do, những người liên quan gồm: Văn phòng công chứng 24H, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, ông Nguyễn Thái Ngọc, Văn phòng công chứng Trần Mạnh Hùng (nay là Văn phòng công chứng Lê Cẩm Lành) có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Ngoài ra, khi Tòa án thụ lý vụ kiện vào năm 2020 ông Huỳnh Thanh H chỉ yêu cầu Tòa án buộc bà Phan Thị Ngọc B trả cho ông ½ di sản thừa kế mà ông Nguyễn Văn Định để lại cho ông theo di chúc ngày 07/11/2011 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 946383 ngày 06/9/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp cho bà Phan Thị Ngọc B; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 796547 ngày 05/4/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Xuân Phong và bà Lê Thị Hằng nên khi đó ông Phong và bà Hằng được xác định là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án ông Huỳnh Thanh H có đơn kiện bổ sung yêu cầu trong trường hợp không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì yêu cầu bà B, Văn phòng công chứng 24H, ông Nguyễn Xuân Phong, bà Lê Thị Hằng có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông H 50% giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường đối với phần đất có diện tích 110m² thửa đất số 108, tờ bản đồ số 50, tại 50/87 Trần Hoàng Na, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều. Do đó,

cần chuyển đổi tư cách tổ tụng của ông Nguyễn Xuân Phong, bà Lê Thị Hằng thành bị đơn của vụ kiện.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ông Huỳnh Thanh H cho rằng khi còn sống cha ông là ông Trương Văn Định có tạo lập được phần đất có diện tích 110m², thửa đất số 108, tờ bản đồ số 50, chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 893906, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất 02232-QSDĐ do UBND tỉnh Cần Thơ cấp ngày 24/4/2001. Trước khi qua đời, cha ông có lập Di chúc lập ngày 07/11/2011 công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Mạnh Hùng, số công chứng 563, quyển sổ 01/2011/TP/CC-SCC/HNGĐ để lại cho ông là Huỳnh Thanh H thừa hưởng và được quyền lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc ông vẫn đang cất giữ, nhưng bà Phan Thị Ngọc B đã làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 946383 ngày 06/9/2016, sau đó bà Phan Thị Ngọc B đã ký chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Xuân Phong, bà Lê Thị Hằng nên ông khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật ngày 20/5/2016; hủy giấy đất cấp cho bà Phan Thị Ngọc B, hủy giấy đất cấp cho ông Nguyễn Xuân Phong, bà Lê Thị Hằng để phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Định theo di chúc ngày 07/11/2011. Trường hợp không hủy được giấy đất thì yêu cầu trách nhiệm của bà Phan Thị Ngọc B, ông Nguyễn Xuân Phong, bà Lê Thị Hằng và Văn phòng công chứng 24H cùng liên đới trả cho ông 50% giá trị quyền sử dụng đất mà ông được thừa hưởng theo di chúc.

Thấy rằng, ông Nguyễn Văn Định và bà Phan Thị Ngọc B là vợ chồng hợp pháp, có đăng ký kết hôn vào năm 1983. Quá trình chung sống, ông bà có tạo lập được 01 phần đất tại số 50/87 đường Trần Hoàng Na, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều TP. Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất 02232-QSDĐ, ngày 24/4/2001 do UBND tỉnh Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Văn Định.

Đối với quyền sử dụng đất này, khi còn sống ông Nguyễn Văn Định có 02 lần lập di chúc, cụ thể:

- Di chúc lập ngày 11/7/2011 công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Mạnh Hùng, số công chứng 424, quyển sổ 01/2011/TP/CC-SCC/HĐGD, với nội dung: *“Sau khi tôi qua đời thì phần quyền sử dụng đất của tôi đối với thửa đất nêu trên, sẽ được giao lại cho người vợ của tôi là Phan Thị Ngọc B có tên và lai lịch ghi trên thừa hưởng và được quyền lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.”*

- Di chúc lập ngày 07/11/2011 công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Mạnh Hùng, số công chứng 563, quyển số 01/2011/TP/CC-SCC/HNGĐ, di chúc có nội dung: *“Sau khi tôi qua đời thì phần quyền sử dụng đất của tôi đối với thửa đất nêu trên, sẽ được giao lại cho người con của tôi là Huỳnh Thanh H, có tên và lai lịch ghi trên thừa hưởng và được quyền lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.*

Tôi lập di chúc này trong tình trạng tâm thần kinh hoàn toàn minh mẫn, tinh thần sáng suốt (có Giấy chứng nhận Tâm thần kinh số 1.699/2011 CN-BVTT ngày 07/11/2011 của Bệnh viện Tâm thần thành phố Cần Thơ) và lập một cách tự nguyện không bị ai lừa dối, đe dọa hay ép buộc.

Di chúc này được lập thành 02 bản như nhau và có giá trị thay thế di chúc số 424, quyển số 01/2011 ngày 11/7/2011, tôi giữ 01 bản, còn 01 bản được lưu giữ tại Văn phòng công chứng Mạnh Hùng.”

Tuy nhiên, sau khi ông Nguyễn Văn Định qua đời ngày 24/02/2015 thì bà Phan Thị Ngọc B đã có mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên ra Công an nhân dân phường Hưng Lợi và đến Văn phòng công chứng 24H lập Văn bản khai nhận thừa kế theo pháp luật đối với phần quyền sử dụng đất tại đường Trần Hoàng Na, phường Hưng Lợi. Sau đó, bà Phan Thị Ngọc B đã hợp thức hóa quyền sử dụng đất sang tên bà và được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C306612 ngày 06/9/2016. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngày 28/02/2017 bà Phan Thị Ngọc B ký hợp đồng chuyển nhượng lại phần quyền sử dụng đất này cho ông Nguyễn Xuân Phong, bà Lê Thị Hằng. Ông Phong, bà Hằng đã hoàn tất thủ tục sang tên và được do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 796547 ngày 05/4/2017.

Bà Phan Thị Ngọc B mặc dù vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại Bản trình bày ý kiến (BL 61) bà cho rằng: Bà được ông Nguyễn Văn Định lập di chúc tặng cho phần quyền sử dụng đất tại phường Hưng Lợi ngày 11/7/2011. Sau khi ông Định mất ngày 24/02/2015 bà có nhờ người công bố Bản di chúc này cho bà con cô bác họ hàng cùng nghe (03 lần) và không có ai tranh chấp thừa kế nên ngày 20/05/2016 bà lập văn bản khai nhận di sản thừa kế và có mất quyền sử dụng đất đến ngày 06/9/2016 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho rằng bà không biết sự tồn tại của di chúc ngày 07/11/2011 của ông Huỳnh Thanh H. Tuy nhiên, hồ sơ thể hiện khi đi làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế để được cấp Giấy chứng nhận phần quyền sử dụng đất nêu trên thì bà lại kê khai theo thủ tục khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật và tại Văn bản khai nhận di sản thừa kế

theo pháp luật được công chứng tại Văn phòng công chứng 24H ngày 20/05/2016 bà Phan Thị Ngọc B khai: “Chồng tôi chết không lập và duy trì một di chúc hợp pháp nào, di sản để lại: 1/2 (một phần hai) quyền sử dụng đất tọa lạc tại: đường Trần Hoàng Na, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ.”. Điều này cho thấy khi đi làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Phan Thị Ngọc B có sự gian dối, không ngay tình.

Hành vi của bà đã xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Thanh H vì ông H đã được ông Nguyễn Văn Định tặng cho phần quyền sử dụng đất của ông thông qua di chúc lập ngày 07/11/2011 được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Mạnh Hùng. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật, số công chứng 1017, Quyền số 03 TP/CC-SCC/BKN ngày 20/5/2016 công chứng tại Văn phòng công chứng 24H; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 946383 ngày 06/9/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp cho bà Phan Thị Ngọc B là hoàn toàn có căn cứ.

Tuy nhiên, sau khi được Sở Tài Nguyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016 thì ngày 28/02/2017 bà Phan Thị Ngọc B đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Xuân Phong, bà Lê Thị Hằng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B và ông Phong, bà Hằng được ký kết đúng quy định pháp luật; ông Phong, bà Hằng đã được do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 796547 ngày 05/4/2017. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Phong và bà Hằng đã xây dựng lại căn nhà trên đất, đi chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở đô thị và được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 378046, số vào sổ cấp GCN: CS09638 ngày 12/12/2019; hiện quyền sử dụng đất này đang được thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và được ông Nguyễn Thái Học thuê để kinh doanh.

Như vậy, dù bà Phan Thị Ngọc B xác lập quyền sử dụng đất trên cơ sở gian dối, không ngay tình nhưng ông Nguyễn Xuân Phong, bà Lê Thị Hằng là bên thứ B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Phan Thị Ngọc B lại là hợp pháp, ngay tình.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự quy định về bảo vệ quyền lợi của người thứ B ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu:

1.

2. Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ B ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu.

3.....”

Do đó, trong trường hợp này cần pH công nhận phần quyền sử dụng đất cho ông Phong, bà Hằng là bên thứ B nhận chuyển nhượng hợp pháp, ngay tình. Không thể hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 796547 ngày 05/4/2017 do Sở tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Xuân Phong, bà Lê Thị Hằng (nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 378046, số vào sổ cấp GCN: CS09638 ngày 12/12/2019) nên cũng không thể hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật ngày 20/5/2016 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Phan Thị Ngọc B.

Xét về yếu tố lỗi của các các bị đơn: Như đã phân tích thì việc bà Phan Thị Ngọc B có sự gian dối khi đi làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật để được cấp giấy chứng nhận phần quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn Định để lại. Nhưng việc bà Phan Thị Ngọc B đến Văn phòng công chứng 24h lập Văn bản khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật và Văn phòng công chứng 24h chứng nhận Văn bản số 1017, quyền số 03 TP/CC-SCC/VBKN ngày 20/5/2016 được thực hiện theo đúng quy định pháp luật về công chứng. Thời điểm này các Văn bản công chứng chưa được đưa lên Cổng thông tin nên không có căn cứ cho rằng Văn phòng công chứng 24H buộc pH biết có di chúc do ông Trương Văn Định lập tại Văn phòng công chứng Trần Mạnh Hùng có tồn tại nên Văn phòng công chứng 24h không có lỗi. Đối với ông Nguyễn Xuân Phong, bà Lê Thị Hằng thì khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Phan Thị Ngọc B thì khi này bà B đã được cấp Giấy chứng nhận và các bên đã tiến hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật, đã thanh toán xong và đã nhận đất quản lý, sử dụng cũng như thực hiện quyền và nghĩa vụ từ năm 2017 đến nay. Do đó, ông bà cũng không có lỗi.

Như vậy, trách nhiệm hoàn trả giá trị phần quyền sử dụng đất mà ông Huỳnh Thanh H được thừa hưởng theo di chúc ngày 07/11/2022 chỉ thuộc về cá nhân bà Phan Thị Ngọc B. Bà B pH trả cho ông H 50% là phần giá trị tài sản mà ông H được thừa kế theo di chúc đối với phần đất diện tích 110m², thửa đất số 108, tờ bản đồ số 50, tại 50/87 Trần Hoàng Na, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ; hiện nay qua kết quả định giá theo giá thị trường tài sản thừa kế này

có tổng trị giá: 2.630.000.0000 đồng, nên bà Phan Thị Ngọc B pH trả cho ông Huỳnh Thanh H 50% giá trị tương đương 1.315.000.000 đồng.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Thanh H không pH chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận do thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn, giảm án phí theo quy định. Bà Phan Thị Ngọc B mặc dù thuộc diện người cao tuổi nhưng bà vắng mặt và không có đơn xin miễn giảm án phí nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Bà Phan Thị Ngọc B pH chịu án phí và các chi phí tố tụng đối với phần yêu cầu mà nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: điều 133, 609, 612, 613, 624, 625, 626, 627, 630, 640, 641, 643 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1, khoản 3 Điều 39 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử: Chấp nhận một phần đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H đối với bà Phan Thị Ngọc B. Buộc bà Phan Thị Ngọc B pH có trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Thanh H số tiền 1.315.000.000 đồng là giá trị của ½ quyền sử dụng đất theo giá thị trường mà ông Huỳnh Thanh H được thừa hưởng theo di chúc ngày 07/11/2011 do ông Trương Văn Định lập tại Văn phòng công chứng Trương Văn Trung.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Thanh H đối với yêu cầu trách nhiệm của bị đơn ông Nguyễn Xuân Phong, bà Lê Thị Hằng và Văn phòng công chứng 24H cùng liên đới với bà Phan Thị Ngọc B trả số tiền 1.315.000.000 đồng

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Thanh H về việc yêu cầu hủy:

+ Văn bản khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật, số công chứng 1017, quyền số 03 TP/CC-SCC/BKN ngày 20/5/2016 công chứng tại Văn phòng công chứng 24H;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 946383 ngày 06/9/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp cho bà Phan Thị Ngọc B;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 796547 ngày 05/4/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Xuân

Phong và bà Lê Thị Hằng (nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 378046, sổ vào sổ cấp GCN: CS09638 ngày 12/12/2019).

- Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Bà Phan Thị Ngọc B pH chịu 51.540.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 15.000.000 đồng chi phí do đặc, thẩm định, định giá thị trường (trả cho ông Huỳnh Thanh H do ông H đã nộp tạm ứng). Ông Huỳnh Thanh H được nhận lại 687.500 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 003735 ngày 21/4/2017 và 300.000 đồng theo biên lai số 007581 ngày 30/3/2018 tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

-Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định.

Trường hợp bản án, quyết định 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 pH 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 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./.

Nơi nhận :

- Các đương sự
- VKSND quận Ninh Kiều;
- TAND TP.CT;
- Chi cục THADS.Ninh Kiều;
- Lưu (HS – 2b).

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

Phạm Thị Bé Hiền