

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 136/2023/DS-ST

Ngày: 21 -12- 2023

V/v: “*Tranh chấp chia di sản thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Kim Cương; ông Phan Ngọc Khiêm.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Vương Thị Hồng Nhớ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:*** Bà Lương Thị Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 86/2021/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp chia di sản thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 180/2023/QĐST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2023/QĐ-ST ngày 27/11/2023, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** bà Lâm Ngọc H, sinh năm 1965, Cư trú: Số E, tổ B, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

- ***Bị đơn:*** ông Lâm Quốc T, sinh năm 1972, bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1977. Cùng cư trú: Tổ A, ấp T, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/3/2020)

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

+ Bà Lâm Ngọc T2, sinh năm 1971, Cư trú: Số E, tổ A, ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

+ Bà Lâm Thanh Ngọc T3, sinh năm 2002, Cư trú: Khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

+ Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A. Địa chỉ: Số H, Quốc lộ I, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Lâm Ngọc H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lâm Ngọc T2: Ông Trần Văn H1, sinh năm: 1955, cư trú: Tổ 2, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang(văn bản ủy quyền ngày 21 và 22/6/2021).

(Tại phiên tòa bà H, ông H1 có mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt, riêng Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 23/6/2015, đơn kiện bổ sung ngày 11/9/2017, đơn thay đổi, bổ sung ngày 25/6/2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lâm Ngọc H trình bày: Bà và ông Lâm Quốc T, bà Lâm Ngọc T2 là chị em ruột với nhau, cha bà là ông Lâm M (chết ngày 25/12/2003) và bà Tiêu Bảo A (chết ngày 19/8/2013). Khi còn sống cha mẹ có tạo được tài sản là 01 căn nhà diện tích ngang 3,14m dài 08m gắn liền với nền đất tọa lạc tại khóm L, phường L, thị xã T (hiện vợ chồng ông Lâm Quốc T, bà Nguyễn Thị T1 đang tạm quản lý nhà đất này). Khi cha bà qua đời và không để lại di chúc, căn nhà và đất đã được hai em bà là ông T1, bà T2 giao cho mẹ bà quản lý và sử dụng theo bản án số 94/2007/DSST ngày 23/8/2007 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu. Sau khi mẹ bà qua đời, vợ chồng ông T1 là người quản lý nhà và đất này và bà có yêu cầu ông T1 phân chia di sản của mẹ bà để lại mỗi người một phần bằng nhau 1/3 giá trị căn nhà và đất nhưng ông T1 không đồng ý. Do không thể thương lượng được, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Ngày 25/6/2021 bà Lâm Ngọc H có đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện với nội dung: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T1 đã làm thủ tục tặng cho QSDĐ cho con là Lâm Thanh Ngọc T3, hợp đồng tặng cho QSDĐ lập ngày 27/3/2019, ngày 03/6/2019 Văn phòng Đ - Chi nhánh T6 đã xác nhận tặng cho QSDĐ cho bà Lâm Thanh Ngọc T3. Ngày 11/6/2019 Sở tài nguyên môi trường tỉnh A đã cấp đổi GCNQSDĐ có số phát hành CR 828549 (số vào sổ CS 10517) do bà Lâm Thanh Ngọc T3 đứng tên sử dụng.

Nay bà bổ sung yêu cầu khởi kiện hủy GCNQSDĐ do bà Lâm Thanh Ngọc T3 đứng tên. Đối với căn nhà gắn liền với QSDĐ hiện nay, bà yêu cầu được nhận hiện vật và chia giá trị cho ông Lâm Quốc T, bà Lâm Ngọc T2 theo giá mà Hội đồng định giá đã định mỗi người với số tiền là 60.000.000đ.

Chứng cứ về việc thi hành bản án số 94/2007/DSST ngày 23/4/2007 của Tòa án nhân dân huyện (nay là thị xã) T mà bà đã nộp trong quá trình giải quyết vụ án: Theo nội dung phần quyết định của bản án thì mẹ bà là Tiêu Bảo A phải

trả cho bà số tiền 10.095.000 đồng là phần hưởng di sản thừa kế do cha bà để lại cùng với 150.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản.

Ngoài ra án còn tuyên về việc: “Công nhận sự tự nguyện của anh Lâm Quốc T và chị Nguyễn Thị T1 trả lại cho bà Tiêu Bảo A quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà mà anh T1 và chị T1 đã đứng tên theo GCNQSDĐ số H 2397/Ea và quyền sở hữu nhà số 898873037600109 do UBND huyện T cấp cùng ngày 20/4/2006. Kiến nghị UBND huyện T chuyển QSDĐ và quyền sở hữu nhà từ vợ chồng Lâm Quốc T và Nguyễn Thị T1 sang cho bà Tiêu Bảo A.

Công nhận sự tự nguyện của anh Lâm Quốc T và chị Lâm Ngọc T2 từ chối nhận kỹ phần di sản do ông Lâm M để lại. Để hết cho bà Tiêu Bảo A được thừa hưởng.

Bà Tiêu Bảo A được sở hữu quyền sở hữu nhà và QSDĐ nêu trên. Bên cạnh đó bà Tiêu Bảo A phải có trách nhiệm hoàn lại phần giá trị mà chị H được hưởng kỹ phần từ di sản do ông M để lại là 10.095.000 đồng”.

Tuy nhiên đến nay bản án vẫn chưa được thi hành trên thực tế mà ngược lại ông T còn làm thủ tục chuyển QSDĐ cho con là Lâm Thanh Ngọc T3, nên bà yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ cấp cho bà T3 và yêu cầu chia di sản thừa kế như nội dung vụ án.

Chứng cứ do bà H cung cấp trước khi mở phiên tòa sơ thẩm: Quyết định trả lại đơn yêu cầu thi hành án số 72/QĐ-CCTHA ngày 13/9/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Tân Châu với nội dung trả lại đơn yêu cầu thi hành án của bà Lâm Ngọc H đối với khoản tiền mà mẹ của bà là Tiêu Bảo A phải trả cho bà 10.095.000đ, lý do vì hiện nay bà Bảo A đã chết nên bà tự nguyện không yêu cầu thi hành án nữa, xem như toàn bộ di sản thừa kế là căn nhà gắn liền với QSDĐ chưa chia nên bà yêu cầu được chia 03 kỹ phần bằng nhau như đã nêu trên.

Theo yêu cầu của bà H việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản được thực hiện vào các ngày 05/6/2019 và ngày 28/4/2023.

Theo “Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp” ngày 22/6/2020 thì phần đất do bà Lâm Ngọc H chỉ ranh với các điểm 1,2,3,4 tổng diện tích 24,90m².

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/10/2019 thì trên đất có 01 căn nhà loại 3,5m diện tích ngang phía trước 3,14m ngang phía sau 3,15m dài 7,94m.

Nhà có kết cấu nền lót gạch bông, khung gỗ, gác gỗ, nhà mượn vách, mái tole, kết cấu không đồng bộ, giá trị sử dụng còn lại khoảng 40%.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 28/4/2023 của Hội đồng định giá trong tố tụng dân sự thì: Phần đất có diện tích 24,9m² theo GCNQSDĐ số CS10517 có giá 6.400.000đ/m²: 24,9 x 6.400.000đ = 159.360.000đ.

Nhà ở loại 3,5 diện tích ngang phía trước 3,14m ngang phía sau 3,15m dài 7,94m. Nhà có kết cấu nền lót gạch bông, khung gỗ, gác gỗ, nhà mượn vách, mái tole, kết cấu không đồng bộ, giá trị sử dụng còn lại khoảng 40%, cụ thể: 2.038.000đ x 24,9 x 40% = 20.298.000đ. Tổng giá trị tài sản nhà và đất ở là 179.658.000đ.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà H đồng ý làm tròn 180.000.000đ xin nhận nhà đất và hoàn lại kỹ phần cho ông T, bà T2 mỗi người với số tiền là 60.000.000đ.

- **Bị đơn ông Lâm Quốc T, bà Nguyễn Thị T1:** Vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình cho Tòa án.

- **Công văn số 833/STNMT- VPĐKĐĐ ngày 01/4/2021 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A trả lời cho Tòa án với nội dung:** "...khu đất có diện tích 24,9m² đất ở tại đô thị tọa lạc tại thị trấn T, huyện T (nay là phường L, thị xã T) do ông Lâm Quốc T và bà Nguyễn Thị T1 quản lý sử dụng theo GCNQSDĐ số AĐ 926662 (số vào sổ H2397Ea do UBND huyện T cấp ngày 20/4/2006).

Ngày 23/3/2019 ông Lâm Quốc T và bà Nguyễn Thị T1 tặng cho QSDĐ nêu trên cho bà Lâm Thanh Ngọc T3 theo hợp đồng tặng cho QSDĐ được văn phòng công chứng Nguyễn Công T4 chứng nhận ngày 27/3/2019 và nộp hồ sơ đăng ký tặng cho QSDĐ nêu trên tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thị xã T.

Ngày 03/6/2019 Văn phòng Đ chi nhánh T6 chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận tặng cho QSDĐ cho bà Lâm Thanh Ngọc T3.

Do bà Lâm Thanh Ngọc T3 có nhu cầu cấp mới GCNQSDĐ nên ngày 11/6/2019 Sở T đã cấp đổi GCNQSDĐ có số phát hành CR 828549 (số vào sổ CS10517) cho bà Lâm Thanh Ngọc T3.

Căn cứ điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định khi người SDĐ thực hiện các quyền của người SDĐ mà phải cấp mới GCNQSDĐ thì cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ là Sở tài nguyên và môi trường. Do đó việc Sở T thực hiện cấp đổi GCN theo yêu cầu của bà Lâm Thanh Ngọc T3 là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật".

Phát biểu tranh luận của các đương sự tại phiên tòa:

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Bà Lâm Ngọc H, bà Lâm Ngọc T2, ông Trần Văn H1 phát biểu quan điểm:* Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi theo đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ mà bà H đã giao nộp trong quá trình giải quyết vụ án. Tuy nhiên do bà Lâm Ngọc T2 đã tự nguyện không nhận phần di sản thừa kế của ông Lâm M và bà Tiêu Bảo A để lại mà sẽ giao lại cho bà Lâm Ngọc H được thừa hưởng và bà H có nghĩa vụ trả thêm cho ông Lâm Quốc T 20.000.000đ, mong Hội đồng xét xử xem xét và chấp nhận.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu quan điểm như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Xác định thẩm quyền thụ lý, quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách pháp lý của các đương sự và lập hồ sơ vụ án đúng theo quy định tại Khoản 5 Điều 26, Khoản 4 Điều 34, điểm a Khoản 1 Điều 37, điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng: Các văn bản tố tụng được gửi cho Viện kiểm sát cùng cấp, tổng đạt cho các đương sự đầy đủ và đúng theo Điều 170, 171, 177 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc gửi hồ sơ cho Viện Kiểm sát nghiên cứu tham gia phiên tòa đảm bảo tại khoản 2 Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Đảm bảo Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa: HĐXX và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định Điều 70, 71, 72, 73 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án:

Về nội dung: Cha mẹ bà H là ông Lâm M, sinh năm 1931 (chết năm 2003) và bà Tiêu Bảo A, sinh năm 1940 (chết năm 2013). Cha mẹ có 03 người con, gồm: Bà Lâm Ngọc H, bà Lâm Ngọc T2 và ông Lâm Quốc T. Khi còn sống, cha mẹ tạo lập tài sản là căn nhà ngang trước 3,14m, ngang sau 3,15m, dài 7,94m, kết cấu căn nhà nền lót gạch bông, khung gỗ, gác gỗ, nhà mượn vách, mái tol

gắn liền với diện tích đất 24,9m²; Nhà và đất tọa lạc tại khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. Sau khi ông M chết, bà H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản do ông M để lại. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 94/2007/DSST ngày 23/8/2007 của TAND huyện Tân Châu (nay là TAND thị xã Tân Châu), tuyên xử bà Tiêu Bảo A được quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất nói trên, bà A có trách nhiệm hoàn lại giá trị kỷ phần cho bà H số tiền 10.095.000 đồng. Công nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông T trả lại cho bà A quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà mà vợ chồng ông T đã đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2397/Ea do UBND huyện T cấp ngày 20/4/2006 (riêng ông T, bà T2 từ chối nhận di sản của ông M để lại).

Bà H có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền 10.095.000 đồng và Thi hành án huyện T đã có Quyết định thi hành án số 09/QĐ-THA ngày 03/10/2007 (đến nay vẫn chưa thi hành). Nay đối với quyết định thi hành án số 09/QĐ-THA ngày 03/10/2007 bà H tự nguyện không yêu cầu thi hành án.

Ngày 23/3/2019, vợ chồng ông T làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 24,9m² cho con là bà Lâm Thanh Ngọc T3. Ngày 11/6/2019, bà T3 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS10517, diện tích 24,9m².

Nay bà H khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế tài sản do bà A để lại là căn nhà gắn liền với diện tích đất 24,9m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10517 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà T3 ngày 11/6/2019. Căn cứ vào Biên bản định giá ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tổng giá trị tài sản tranh chấp là 179.658.000 đồng, bà H đồng ý làm tròn 180.000.000 đồng. Bà H yêu cầu được nhận nhà và đất và hoàn lại kỷ phần thừa kế cho ông T và bà T2, mỗi người là 60.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Ngọc T2 (Do ông Trần Văn H1 đại diện theo ủy quyền), trình bày: Cha mẹ chết để lại căn nhà gắn liền với diện tích đất 24,9m². Nhà đất hiện tại không ai ở, khóa cửa từ khi bà A chết. Bà T2 thống nhất với yêu cầu chia thừa kế của bà H. Sau khi Tòa án phân chia tài sản bà T2 đồng ý giao phần tài sản bà T2 được thừa kế cho bà H hưởng nhưng bà H phải giao cho ông T 20.000.000 đồng.

Xét thấy, căn nhà ngang trước 3,14m, ngang sau 3,15m, dài 7,94m, kết cấu căn nhà nền lát gạch bông, khung gỗ, gác gỗ, nhà mượn vách, mái tol gắn liền với diện tích đất 24,9m² là di sản do bà A chết để lại, bà A chết không để lại di chúc. Nay bà H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản do bà A chết để lại là có căn cứ theo Điều 623, 649, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tòa án đã nhiều lần triệu tập vợ chồng ông T tham gia hòa giải nhưng đều vắng mặt. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 20/12/2017 và 05/6/2019 thì căn nhà khóa cửa, không có ai ở. Bà H khởi kiện xin nhận tài sản và hoàn giá trị cho ông T và bà T2, mỗi người là 60.000.000 đồng nên cần cho bà H quản lý, sử dụng nhà và đất trên, bà H có trách nhiệm hoàn kỹ phần bằng giá trị cho ông T là 60.000.000 đồng và 20.000.000 đồng phần thừa kế của bà T2 cho ông T hưởng).

- Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10517 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Lâm Thanh Ngọc T3 ngày 11/6/2019, diện tích 24,9m²: Tại bản án dân sự sơ thẩm số 94/2007/DSST ngày 23/8/2007 của TAND huyện Tân Châu (nay là TAND thị xã Tân Châu), vợ chồng ông Lâm Quốc T, bà Nguyễn Thị T1 tự nguyện trả lại cho bà A quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà mà vợ chồng ông T1 đã đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2397/Ea do UBND huyện T cấp ngày 20/4/2006 nhưng vợ chồng ông T1 không thực hiện theo bản án đã có hiệu lực pháp luật mà lại làm hợp đồng tặng quyền sử dụng đất cho con gái là bà T3 là không đúng với quy định pháp luật nên đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà T3 đứng tên.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Ngọc H về việc yêu cầu chia thừa kế di sản của Tiêu Bảo A để lại là căn nhà gắn liền với diện tích đất 24,9m².

- Bà Lâm Ngọc H được quyền quản lý, sử dụng căn nhà ngang trước 3,14m, ngang sau 3,15m, dài 7,94m, kết cấu căn nhà nền lót gạch bông, khung gỗ, gác gỗ, nhà mượn vách, mái tol gắn liền với diện tích đất 24,9m². Bà Lâm Ngọc H có trách nhiệm hoàn kỹ phần bằng giá trị cho ông Lâm Quốc T với số tiền là 80.000.000 đồng.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10517 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Lâm Thanh Ngọc T3 ngày 11/6/2019.

- Ông Lâm Quốc T, bà Nguyễn Thị T1 và bà Lâm Thanh Ngọc T3 có trách nhiệm giao nhà và đất trên cho bà Lâm Ngọc H.

- Bà Lâm Ngọc H có trách nhiệm đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định pháp luật.

Bà Lâm Ngọc H và ông Lâm Quốc T phải chịu chi phí tố tụng và án phí DSST theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của luật sư, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ lần hai nhưng ông Lâm Quốc T, bà Nguyễn Thị T1, bà Lâm Thanh Ngọc T3 vắng mặt không có lý do. Riêng Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó việc xét xử vẫn được tiến hành theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Ngọc H và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lâm Ngọc T2, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Lâm M (chết năm 2003) và bà Tiêu Bảo A (chết năm 2013) có tất cả 03 người con gồm bà Lâm Ngọc H, bà Lâm Ngọc T2 và ông Lâm Quốc T. Khi ông bà chết mà không để lại di chúc. Di sản thừa kế của ông, bà để lại là căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất. Nhà có kết cấu nền lát gạch bông, khung gỗ, gác gỗ diện tích ngang phía trước 3,14m ngang phía sau 3,15m dài 7,94m gắn liền với phần đất có diện tích 24,9m², GCNQSDĐ được cấp lần đầu theo giấy số AD 926662 (số vào sổ H2397Ea do UBND huyện T cấp ngày 20/4/2006 do ông Lâm Quốc T và bà Nguyễn Thị T1 đứng tên).

Tuy nhiên vào năm 2007 thời điểm bà Tiêu Bảo A vẫn còn sống, trong gia đình đã có tranh chấp tài sản theo đơn khởi kiện chia thừa kế của bà Lâm Ngọc H. Tại bản án số 94/2007/DSST ngày 21/8/2007 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu (nay là thị xã) đã quyết định:

“Công nhận sự tự nguyện của anh Lâm Quốc T và chị Nguyễn Thị T1 trả lại cho bà Tiêu Bảo A quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà mà anh T1 và chị T1 đã đứng tên theo GCNQSDĐ số 898873037600109 do UBND huyện T cấp cùng ngày 20/4/2006. Kiến nghị UBND huyện T chuyển QSDĐ và quyền sở hữu nhà ở từ vợ chồng Lâm Quốc T và Nguyễn Thị T1 sang cho bà Tiêu Bảo A.

Công nhận sự tự nguyện của anh Lâm Quốc T và chị Nguyễn Thị T1 từ chối nhận kỹ phần di sản do ông Lâm M để lại. Để hết cho bà Tiêu Bảo A được hưởng.

Xử: Bà Tiêu Bảo A được sở hữu quyền sở hữu nhà và QSDĐ nói trên. Bên cạnh đó bà Tiêu Bảo A phải có trách nhiệm hoàn lại phần giá trị mà chị H được hưởng kỹ phần từ di sản do ông M để lại là 10.095.000 đồng...”.

Tuy nhiên trên thực tế đến nay bản án này vẫn chưa được thi hành, đến năm 2013 thì bà Tiêu Bảo A chết.

Ngày 23/3/2019 ông Lâm Quốc T và bà Nguyễn Thị T1 đã lập hợp đồng tặng cho QSDĐ nêu trên cho con của mình bà Lâm Thanh Ngọc T3. Ngày

03/6/2019 Văn phòng Đ chi nhánh T6 chỉnh lý biên động trên giấy chứng nhận tặng cho QSDĐ cho bà Lâm Thanh Ngọc T3.

Do bà Lâm Thanh Ngọc T3 có nhu cầu cấp mới GCNQSDĐ nên ngày 11/6/2019 Sở T đã cấp đổi GCNQSDĐ có số phát hành CR 828549 (số vào sổ CS10517) cho bà Lâm Thanh Ngọc T3.

Đối với số tiền 10.095.000 đồng mà bà Tiêu Bảo A có nghĩa vụ trả cho bà H thì cũng chưa thực hiện. Do bà H tự nguyện không yêu cầu thi hành án nên vào ngày 13/9/2013, Chi cục thi hành án dân sự thị xã Tân Châu đã ban hành Quyết định số 72/QĐ-CCTHA với nội dung trả lại đơn yêu cầu thi hành án của bà Lâm Ngọc H.

Như vậy có thể xem tài sản căn nhà gắn liền với QSDĐ này là di sản thừa kế do bà T5 bảo Anh để lại, còn phần di sản thừa kế của ông Lâm M đã được phân chia theo Quyết định của bản án số 94/2007/DSST ngày 23/8/2007 của TAND huyện Tân Châu. Do đó việc bà H có đơn yêu cầu chia di sản thừa kế đối với căn nhà gắn liền với QSDĐ này là có căn cứ để xem xét.

Ngoài ra theo nội dung quyết định của bản án số 94 ngày 21/8/2007 thì căn nhà gắn liền với QSDĐ đã thuộc quyền sở hữu của bà A. Do đó việc ngày 23/3/2019 ông Lâm Quốc T và bà Nguyễn Thị T1 lại lập hợp đồng tặng cho QSDĐ nêu trên cho con của mình bà Lâm Thanh Ngọc T3 là trái với quy định của pháp luật, do đó hợp đồng này sẽ không có giá trị về mặt pháp lý.

Xét yêu cầu chia thừa kế của bà H, xét thấy rằng, ông M và bà A có 03 người con chung là bà H, bà T2 và ông T1, khi ông bà chết mà không để lại di chúc do đó di sản thừa kế được phân chia theo quy định của pháp luật.

Hiện nay tài sản được định giá là 180.000.000đ bà H có yêu cầu được nhận hiện vật và chia cho 02 thừa kế còn lại mỗi người 60.000.000đ là có căn cứ để xem xét.

Trong vụ án này vợ chồng ông T1 đã thiếu thiện chí không hợp tác với Tòa án trong việc giải quyết vụ án, vắng mặt từ khi vụ án được giải quyết tại Tòa án thị xã Tân Châu cho đến ngày hôm nay.

Căn nhà gắn liền với QSDĐ cũng là nơi thờ cúng ông M, bà A đã bị ông T1 khóa trái cửa bỏ hoang phế trong nhiều năm nay làm cho căn nhà vốn đã cũ kỹ mục nát, càng trở nên xuống cấp nghiêm trọng.

Do đó yêu cầu của bà H xin được nhận căn nhà gắn liền với QSDĐ để được thờ cúng cha mẹ của mình và gìn giữ căn nhà cũng là nơi chôn nhau cắt rốn, kỷ niệm tuổi thơ một thời của họ cũng là yêu cầu chính đáng và có căn cứ để chấp nhận.

Đối với ông T1 thì cũng không có nhu cầu sử dụng đối với căn nhà này khi vợ chồng ông đã không ở mà khóa trái cửa và đã bỏ đi nơi khác sinh sống.

Hiện nay tài sản được định giá là 180.000.000đ, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Ngọc T2 tự nguyện không nhận di sản thừa kế do ông Lâm M và bà Tiêu Bảo A để lại mà sẽ để lại cho bà Lâm Ngọc H được thừa hưởng với điều kiện bà H phải trả thêm cho ông Lâm Quốc T 20.000.000đ. Bà Lâm Ngọc H chấp nhận sự tự nguyện này của bà T2. Xét thấy việc từ chối nhận di sản của bà T2 là trên tinh thần tự nguyện được bà H chấp nhận và có lợi cho ông T nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy ông Lâm Quốc T và bà Nguyễn Thị T1 cùng con là Lâm Thanh Ngọc T3 có nghĩa vụ giao lại di sản thừa kế là căn nhà gắn liền với QSDĐ cho bà Lâm Ngọc H, bà Lâm Ngọc H có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Lâm Quốc T với tổng số tiền 80.000.000đ là phù hợp với pháp luật.

Xét yêu cầu của bà H về việc hủy bỏ GCNQSDĐ số CS10517 ngày 11/6/2019 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp cho bà Lâm Thanh Ngọc T3, như đã nhận định ở phần trên việc cấp GCNQSDĐ này là trái với quy định của pháp luật, bởi lẽ theo quyết định của bản án số 94 thì tài sản này đã thuộc quyền sở hữu của bà A và vợ chồng ông T phải làm thủ tục chuyển QSDĐ cho bà A theo quy định. Tuy nhiên ông bà lại lập hợp đồng tặng cho QSDĐ cho con của mình là bà Lâm Thanh Ngọc T3, để từ đó Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp GCNQSDĐ cho bà Lâm Thanh Ngọc T3 là trái với quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các thừa kế còn lại là bà H và bà T2.

Do đó yêu cầu của bà H về việc hủy bỏ GCNQSDĐ đã cấp cho bà Lâm Thanh Ngọc T3 là có căn cứ để chấp nhận và khi án có hiệu lực pháp luật bà H có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký QSDĐ và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật nếu đủ điều kiện theo quy định.

Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy cần phải chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Ngọc H.

[3] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa bà H tự nguyện chịu tiền chi phí tố tụng cho phần của bà và bà Lâm Ngọc T2, yêu cầu ông T phải trả lại cho bà 1 số tiền chi phí còn lại. Xét thấy yêu cầu này là chính đáng và phù hợp với quy định của pháp luật, nghĩ nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do đây là vụ án dân sự chia di sản thừa kế mà các đương sự không tự thỏa thuận phân chia mà do Tòa án chia kỹ phần cho các đương sự, do đó các bên phải chịu án phí tương ứng với phần mình được

phân chia, cụ thể bà H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần bà được thừa hưởng với số tiền 100.000.000đ, ông Lâm Quốc T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần ông được thừa hưởng với số tiền 80.000.000 đồng.

[5] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 227, Điều 228, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

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

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Ngọc H.

Xác định căn nhà loại 3,5 diện tích ngang phía trước 3,14m ngang phía sau 3,15m dài 7,94m. Nhà có kết cấu nền lát gạch bông, khung gỗ, gác gỗ, nhà mượn vách, mái tole, kết cấu không đồng bộ gắn liền với phần đất có diện tích 24,9m² do bà Lâm Thanh Ngọc T3 đứng tên theo GCNQSDĐ số CS10517 ngày 11/6/2019 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp và ở các điểm 1,2,3,4 theo “Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp” ngày 22/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh thị xã T6 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/10/2019 là di sản thừa kế.

Hủy bỏ giấy chứng nhận QSDĐ số CS10517 ngày 11/6/2019 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp cho bà Lâm Thanh Ngọc T3.

Buộc ông Lâm Quốc T, bà Nguyễn Thị T1 cùng con là Lâm Thanh Ngọc T3 phải giao lại căn nhà loại 3,5 diện tích ngang phía trước 3,14m ngang phía sau 3,15m dài 7,94m.

Nhà có kết cấu nền lát gạch bông, khung gỗ, gác gỗ, nhà mượn vách, mái tole, kết cấu không đồng bộ gắn liền với phần đất có diện tích 24,9m² ở các điểm 1,2,3,4 theo “Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp” ngày 22/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh thị xã T cho bà Lâm Ngọc H được quyền sở hữu và sử dụng.

Khi án có hiệu lực pháp luật bà Lâm Ngọc H có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chuyên môn làm thủ tục kê khai quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật nếu đủ điều kiện theo quy định.

Công nhận sự tự nguyện của bà Lâm Ngọc T2 về việc từ chối nhận di sản thừa kế do ông Lâm M và bà Tiêu Bảo A để lại.

Bà Lâm Ngọc H có nghĩa vụ hoàn trả giá trị căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất cho ông Lâm Quốc T với số tiền 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng).

[2] Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lâm Quốc T phải trả lại cho bà Lâm Ngọc H 1/3 tiền chi phí tố tụng tương ứng với số tiền 882.000đ, bằng chữ: Tám trăm tám mươi hai nghìn đồng (theo “biên bản giao nhận” ngày 11/9/2017 với số tiền 700.000đ, 1.447.000đ theo “Hóa đơn” ngày 19/9/2017, 500.000đ theo “biên nhận tạm ứng” ngày 26/4/2023)

(Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp” ngày 22/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh thị xã T6 là một phần không thể tách rời của bản án)

Kể từ khi có đơn yêu cầu Thi hành án, bên phải Thi hành án không thi hành đầy đủ khoản tiền trên thì còn phải chịu lãi, theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015, tương ứng với thời gian và khoản tiền chưa thi hành án.

[3] Về án phí:

- Bà Lâm Ngọc H phải chịu 5.000.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 500.000đ tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp theo biên lai thu số 0006684 ngày 29/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Tân Châu. Số tiền còn lại mà bà phải nộp là 4.500.000 đồng (Bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

- Chi cục thi hành án dân sự thị xã Tân Châu hoàn lại cho bà Lâm Ngọc T2 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp theo biên lai thu số 0008241 ngày 26/4/2016.

- Ông Lâm Quốc T phải chịu 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 21/12/2023). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- THA TX Tân Châu;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng Tòa án tỉnh AG;
- Phòng KTNV & THA tỉnh AG;
- Dương sự “Đề thi hành”
- Lưu: hồ sơ.

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

Lê Thanh Hoàng

