

Bản án số: 25/2024/DS-ST

Ngày: 19-4-2024.

V/v: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, chia thừa kế tài sản, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và 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 SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Hữu;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lương Văn Hòa;

2. Bà Nguyễn Thị Kim Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nghi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Sơn Cuol - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và ngày 19 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 95/2019/TLST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2019 về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, chia thừa kế tài sản, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2024/QĐXXST-DS, ngày 21/02/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Triệu Minh C, sinh năm 1954 (có mặt);

2. Bà Ngô Thị Bích T, sinh năm 1955 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số A ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Bà Ngô Thị H, sinh năm 1949. Địa chỉ: Số A ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Chấn H1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số B đường T, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/8/2019) (ông H1 có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: ấp X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng:
Ông Thái Hồng H2 – Phó Trưởng phòng phụ trách phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Bà Ngô Huệ A, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3. Bà Ngô Thị Bích V, sinh năm 1953. Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Ngô Thị Ngọc S, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số E đường N, khóm D, phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Bà Ngô Thị Bích T, sinh năm 1955. Địa chỉ: Số A ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/10/2021) (bà T có mặt).

5. Ông Trần Minh Phú G.

6. Bà Trần Minh Vân T1.

7. Bà Trần Minh Ngọc H3 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số A ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngô Thị Bích V, Trần Minh Phú G, Trần Minh Vân T1: Bà Ngô Thị H, sinh năm 1949. Địa chỉ: Số A ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 11/01/2023) (bà H có mặt).

8. Ông Triệu Quốc B, sinh năm 1990. Địa chỉ: Số A ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/4/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bà Ngô Thị H đồng thời là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Thị Bích V, Trần Minh Phú G, Trần Minh Vân T1 trình bày:***

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha, mẹ ruột của bà là cụ Ngô S1 (chết năm 1982) và cụ Lê Thị S2 (chết năm 2000). Cha, mẹ của bà có xây dựng căn nhà 03 gian và 01 chái nấu ăn. Chị ruột của bà là bà Ngô Thị Sinh s cùng cha, mẹ từ nhỏ và không lập gia đình. Năm 2001, khi vợ chồng ông C, bà T về ở chung thì xảy ra mâu thuẫn với bà S3 nên UBND xã giải quyết cho bà S3 01 gian nhà và 01 chái nấu ăn, bà S3 xây dựng bức tường từ trước ra sau, bức tường cao đến cây xiên nhà, bà S3 và bà H ở tại căn nhà này. Năm 2003 vợ chồng ông C, bà T xây chồng lên đường ranh đến nóc nhà, bà S3 xây thêm nhà bếp nhỏ ở phía sau để ở. Năm

2009, bà S3 qua đời, do bà H ở cùng bà S3 nên bà H đi đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 18/7/2011, diện tích 136,9m², thuộc thửa 1323, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Khi bà đăng ký quyền sử dụng đất thì bà T có ký giáp ranh.

Đến ngày 19/11/2018 chái nhà của bà bị sập nên bà sửa chữa lại thì vợ chồng bà T cho rằng bà lấn ranh nên vợ chồng bà T đập đổ bức tường và đem cây ra đóng cọc lấn sang phần đất của bà.

Nay bà Ngô Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Triệu Minh C và bà Ngô Thị Bích T giữ nguyên hiện trạng bức tường vừa làm vách nhà để ở, vừa làm ranh giữa 02 căn nhà của bà và nhà của bị đơn tại phần đất thuộc thửa 1323, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- Buộc Triệu Minh C và bà Ngô Thị Bích T trả cho bà Ngô Thị H phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 7,8m² tại thửa 1323, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Ngô Thị H vào ngày 18/7/2011.

- Tại phiên tòa hôm nay bà Ngô Thị H rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bà Ngô Thị Bích T và ông Triệu Minh C.

**** Theo đơn phản tố đề ngày 17/6/2019 của Ngô Thị Bích T và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bà Ngô Thị Bích T trình bày:***

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha, mẹ ruột của bà là cụ Ngô S1 (chết năm 1982) và cụ Lê Thị S2 (chết năm 2000), khi cha, mẹ bà chết thì không để lại di chúc. Cha, mẹ của bà có tất cả 05 người con gồm: Ngô Thị S4, Ngô Thị H, Ngô Thị Bích V, Ngô Thị Bích T và Ngô Thị Ngọc S.

Do chị em không thống nhất được cách phân chia thừa kế nên ngày 03/12/2001 Ủy ban nhân dân xã đã hướng dẫn cách phân chia di sản là căn nhà cấp 4 và phần đất trống phía sau làm 05 phần đều nhau, mỗi người hưởng một phần theo quy định của pháp luật và 05 chị em của bà tự thỏa thuận lựa chọn vị trí ở của mình. Trong đó, bà V và bà S nhường phần thừa kế cho bà nên bà được hưởng 03 phần, còn 02 phần còn lại là của bà S4 và bà H. Ước tính diện tích một phần thừa kế là khoảng 66m². Theo đơn khởi kiện bà H cho rằng bà S4 lấy 02 phần là không đúng.

Vợ chồng bà không có lần chiếm đất như bà H trình bày nên vợ chồng bà không đồng ý trả đất cho bà H.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H với diện tích 136,9m² là không đúng vì theo thỏa thuận của chị em thì mỗi người chỉ được hưởng 66m². Khi bà H kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì bà H kê khai nguồn gốc đất trước

năm 1975 là đất của bà Ngô Thị H sử dụng cho đến nay là không đúng sự thật vì nguồn gốc đất là đất thừa kế.

Do đó, bà Ngô Thị Bích T yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Ngô Thị H vào ngày 18/7/2011 đối với phần đất tại thửa 1323, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

**** Theo đơn phản tố bổ sung ngày 21/7/2020 của bà Ngô Thị Bích T, ông Triệu Minh C trình bày:***

Bà T và ông C cho rằng nguồn gốc phần đất là do cha mẹ của bà T để lại. Không có di chúc, đã được 5 chị em của bà T thống nhất chia đều như góp ý của chính quyền năm 2001. Mỗi người được hưởng một suất thừa kế bằng nhau theo quy định pháp luật. Là mỗi người được hưởng $77,8m^2$ (Tổng diện tích nhà đất di sản là $389m^2$). Nhưng hiện nay bà Ngô Thị H đã sử dụng nhiều hơn phần được chia thừa kế.

Bà Ngô Thị S4 được nhận một suất thừa kế, sau khi bà S4 chết thì bà S4 không để lại di chúc, hiện nay phần thừa kế của bà S4 là do bà H đang quản lý sử dụng và bà H tự đi đăng ký giấy chứng nhận QSDĐ mà không có sự đồng ý của các chị em còn lại.

Bà T, ông C yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Bà Ngô Thị Bích T yêu cầu chia thừa kế phần di sản của bà Ngô Thị S4 để lại là $77,8m^2$ mà bà S4 được thừa hưởng từ cha mẹ nằm trong phần diện tích đất $136,9m^2$, tờ bản đồ số 51 (tờ bản đồ cũ số 08) thửa đất số 166 + 168 tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Ngô Thị Bích T và ông Triệu Minh C yêu cầu công nhận thửa đất có diện tích $217,4m^2$ cùng với phần đất $7,8m^2$ đất tranh chấp là của gia đình ông bà, yêu cầu buộc bà Ngô Thị H phải trả thêm $8,2m^2$ mà bà H đã lấn chiếm (chiều ngang 0,35m và chiều dài 37m) và tháo dỡ di dời các công trình, vật dụng trên phần đất cho gia đình bà T và ông C.

- Tại phiên tòa hôm nay bà Ngô Thị Bích T, ông Triệu Minh C rút lại yêu cầu phản tố về việc yêu cầu công nhận thửa đất có diện tích $217,4m^2$ cùng với phần đất $7,8m^2$ đất tranh chấp là của gia đình ông bà.

**** Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/11/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Ngọc S trình bày:***

Nguồn gốc phần đất tranh chấp có tổng diện tích là $389m^2$ là do cha mẹ bà để lại, trước đây khi cha mẹ bà chết không để lại di chúc. Sau khi cha mẹ mất, các chị em thống nhất chia di sản thừa kế chia đều ra 5 phần, một phần là $77,8m^2$, lúc chia là bà S4 còn sống.

Lúc đó bà S chưa nghĩ tới việc nhường lại phần thừa kế này, nhưng thời điểm đó, gia đình bà S đang gặp khó khăn về tiền bạc. Bà V biết chuyện này nên có đến nhà bà S và bàn là “đất chia thừa kế mỗi người chỉ được chia đầy 2m chiều ngang, ở cũng không được mà bán cho người ngoài cũng không ai mua”. Gia đình bà V cũng rất khó khăn và đã có mượn tiền của bà T nên có ý nhường phần thừa kế cho bà T để cần nợ và có thêm xoay sở; Vì vậy, chị V gợi ý bà S cũng nên nhường luôn phần thừa kế của bà S cho chị T để có tiền giải quyết chuyện nhà, mà như vậy chị T được 3 phần thì mới đủ chỗ ở, vừa được việc của mình lại tạo điều kiện thuận lợi cho chị em. Do đó, bà V và bà S đã cùng đồng ý làm giấy nhường phần thừa kế nhà đất cho bà T năm 2001 và đã giao quyền sử dụng cho chị T ngay lúc đo chia nhà đất. Bà S nhường quyền thừa kế cho bà T thì bà T đã đưa bà S 02 chỉ vàng 24K. Về phần bà V nhường quyền thừa kế cho bà T thì bà T có trả tiền cho bà V không thì bà S không biết.

Còn phần vách tường nhà phía trước thì do bà S4 và bà T thống nhất thỏa thuận xây dựng, xây từ thời điểm bà S4 còn sống.

Về phần thừa kế mà bà Ngô Thị S4 để lại do bà S4 là chị cả trong gia đình, cũng hưởng 01 phần thừa kế 77,8m² từ di sản nhà đất của cha mẹ. Bà S cũng không biết là bà S4 có để lại phần của bà S4 cho bà H hay không. Thời điểm bà H đi đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà S biết, bà S không có ý kiến.

Bà S không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà H, yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của bà T yêu cầu chia di sản thừa kế của bà S4, nếu các bên không thỏa thuận được thì cứ chia thừa kế theo pháp luật vì con bà S4 là bà Ngô Huệ A không có yêu cầu nhận di sản.

*** Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/11/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Bích V trình bày:**

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cha mẹ bà V để lại, cha mẹ bà V chết không để lại di chúc. Sau khi cha mẹ mất, các chị em thống nhất chia di sản thừa kế chia đều ra 5 phần, lúc chia là bà S4 còn sống. Bà V có chứng kiến việc đo đạc chia phần của các chị em tôi.

Bà V có nhường phần thừa kế của bà V được nhận cho bà T để cần trừ nợ và hai bên có thỏa thuận là bà T trả cho bà V 1,5 lượng vàng 24K. Bà V không nhớ số tiền bà V nợ bà T là bao nhiêu nhưng sau khi trừ hết phần nợ còn lại số tiền còn lại bao nhiêu bà T đưa cho bà V.

Bà V cũng không biết là bà S4 có để lại phần của bà S4 cho bà H hay không. Khi bà Sinh bệnh thì do bà H chăm sóc, nuôi dưỡng và chữa bệnh cho bà S4, đến khi bà S4 chết thì bà H cũng mua hàng rương để lo hậu sự cho bà S4. Thời điểm bà H đi đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà V không biết.

Trước đây khi ra chính quyền xã đòi chia thừa kế thì sau khi đo đạc đúng là chiều ngang phần đất bà T được chia phía trước là có lán qua phía nhà bà H 01 cục

gạch ông, thời điểm đó các bên thấy diện tích lấn qua không có bao nhiêu nên thỏa thuận lấy cột nhà chính của cha mẹ làm ranh, từ trước ra sau đều lấy cột nhà của cha mẹ làm ranh, các bên thống nhất nhưng không lập văn bản chỉ thỏa thuận miệng. Đường ranh chính giữa nó không phải một đường thẳng, nhưng các bên vẫn thống nhất do mỗi người nhường một chút. Nhà của cha mẹ bà V không đồng ý đập phá tường, bà V đồng ý cho nguyên đơn ổn định phần nhà ở theo diện tích đo đạc thực tế.

Đối với phần phản tố của bị đơn bà V không đồng ý vì trước đây hai bên đã thống nhất lấy cột nhà chính của cha mẹ làm ranh ở đến nay, không có tranh chấp nhưng bây giờ lại tranh chấp nên bà V không đồng ý. Bà V không đồng ý chia phần di sản của bà S4, bà V thấy phần ai ở trừ trước đến giờ cứ ổn định ở, không tranh chấp nữa vì diện tích tranh chấp là quá nhỏ.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Huệ A có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế và xin vắng mặt khi Tòa án xét xử.***

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản trả lời Công văn số 203/2020/CV-TA, ngày 16/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc trình tự thủ tục cấp đất và nguồn gốc phần đất tranh chấp; tại Công văn số 322/UBND-VP ngày 23/4/2020 cụ thể như sau:***

1. Sổ mục kê đất đai là sổ được lập cho từng đơn vị xã, phường, thị trấn để ghi các thửa đất và các thông tin về thửa đất đó. Sổ mục kê không thể hiện nguồn gốc đất, ngoài ra các loại sổ quản lý hồ sơ đất đai do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C quản lý cũng không thể hiện nguồn gốc. Do đó Ủy ban nhân dân huyện C không có cơ sở để trả lời theo yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

2. Qua kiểm tra hồ sơ quản lý đất đai do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C quản lý thì hộ ông Ngô S1 và bà Lê Thị S2 không còn đăng ký quản lý, sử dụng phần đất nào khác tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Tuy nhiên, hồ sơ quản lý qua nhiều thời kỳ và bàn giao hồ sơ lưu trữ từ huyện M sang huyện C có rủi ro thiếu sót trong việc quản lý hồ sơ lưu trữ, do đó để đảm bảo xác định chính xác việc ông Ngô S1 và bà Lê Thị S2 có còn thửa đất nào khác tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng không, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xác minh thực tế.

3. Việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Ngô Thị H ngày 18/7/2011 đối với thửa đất số 1323, tờ bản đồ số 08, diện tích 136,9m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm đăng ký.

**** Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Minh Ngọc H3 và ông Triệu Quốc B:*** Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Tòa án đã cấp, tổng đạt, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà H3 và ông B nhưng bà H3 và ông B không có mặt tham gia tố tụng theo các giấy triệu tập của Tòa án và cũng không có ý kiến trình bày hay yêu cầu gì trong vụ án này.

** Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa như sau:*

Về thủ tục tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Ngô Thị H, nguyên đơn ông Triệu Minh C và Ngô Thị Bích T, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Thị Ngọc S, Ngô Thị Bích V, Trần Minh Phú G, Trần Minh Vân T1, Ngô Huệ A và người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C là ông Thái Hồng H2 chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng gồm: Trần Minh Ngọc H3 và Triệu Quốc B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do, là chưa thực hiện nghiêm theo triệu tập của Tòa án.

Về nội dung vụ án:

- Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H về việc:

- + Buộc ông Triệu Minh C và bà Ngô Thị Bích T giữ nguyên hiện trạng bức tường vừa làm vách nhà để ở, vừa làm ranh giữa 02 căn nhà của nguyên đơn và nhà của bị đơn tại phần đất thuộc thửa 1323, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- + Buộc Triệu Minh C và bà Ngô Thị Bích T trả cho bà Ngô Thị H phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế $7,8m^2$ tại thửa 1323, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Ngô Thị H vào ngày 18/7/2011.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị Bích T về việc: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Ngô Thị H vào ngày 18/7/2011 đối với phần đất tại thửa 1323, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng;

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Ngô Thị Bích T và ông Triệu Minh C về việc yêu cầu công nhận thửa đất có diện tích $217,4m^2$ cùng với phần đất $7,8m^2$ đất tranh chấp là của gia đình ông bà.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Ngô Thị H về việc trả $8,2m^2$ đất mà bà H đã sử dụng.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị Bích T về việc yêu cầu chia thừa kế phần di sản mà bà Ngô Thị S4 để lại là diện tích đất theo đo đạc thực tế $77,8m^2$ mà bà S4 được thừa hưởng từ cha mẹ nằm trong phần diện tích đất $136,9m^2$, tờ bản đồ số 51 (tờ bản đồ cũ số 08) thửa đất số 166 + 168 tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Khi thụ lý vụ án Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn phản tố bổ sung yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất. Do phát sinh thêm yêu cầu nên Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, chia thừa kế tài sản, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” cho phù hợp.

[2] Tại phiên tòa sơ thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Thị Ngọc S, Ngô Thị Bích V, Trần Minh Phú G, Trần Minh V1 Thanh vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; Ngô Huệ A và người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C là ông Thái Hồng H2 vắng mặt nhưng có văn bản xin vắng mặt. Đối với những người tham gia tố tụng gồm: Trần Minh Ngọc H3 và Triệu Quốc B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do và không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, việc vắng mặt họ cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Ngô Thị H rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, bà Ngô Thị Bích T và ông Triệu Minh C rút một phần yêu cầu phản tố. Vì vậy, căn cứ Khoản 1 Điều 245 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử điều chỉnh tư cách tham gia tố tụng của đương sự trong vụ án, cụ thể: Bà Ngô Thị H trở thành bị đơn, bà Ngô Thị Bích T và ông Triệu Minh C trở thành nguyên đơn.

[4] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Ngô Thị H rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với các bị đơn và đề nghị giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà H đã được cấp tại thửa 1323, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, diện tích được cấp là 136,9m². Xét thấy, việc toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị H là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị H.

[5] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Ngô Thị Bích T và ông Triệu Minh C rút một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu công nhận thửa đất có diện tích 217,4m² cùng với phần đất 7,8m² đất tranh chấp là của gia đình ông bà. Xét thấy, việc rút yêu cầu phản tố nêu trên của bà T, ông C là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố nêu trên của bà T, ông C.

[6] Xét yêu cầu của bị đơn Ngô Thị Bích T đối với yêu cầu chia thừa kế phần di sản mà bà Ngô Thị S4 để lại là $77,8\text{m}^2$ mà bà S4 được thừa hưởng từ cha mẹ nằm trong phần diện tích đất $163,8\text{m}^2$, tờ bản đồ số 51 (tờ bản đồ cũ số 08) thửa đất số 166 + 168 tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng mà bà Ngô Thị H đang quản lý sử dụng (theo kết quả thẩm định). Thấy rằng, về nguồn gốc phần đất là của cụ Ngô S1 (chết năm 1982) và cụ Lê Thị S2 (chết năm 2000), cụ S1 và cụ S2 chết không để lại di chúc. Các con của cụ S1 và cụ S2 gồm: Ngô Thị S4, Ngô Thị H, Ngô Thị Bích V, Ngô Thị Bích T và Ngô Thị Ngọc S. Sau khi cha mẹ chết, chị em không thể tự phân chia di sản thừa kế nên có nhờ Ủy ban nhân dân xã P giải quyết. Ngày 03/12/2001 Ủy ban nhân dân xã đã hướng dẫn cách phân chia di sản là căn nhà cấp 4 và phần đất trống phía sau chia làm 05 phần đều nhau, mỗi người được một phần là $77,8\text{m}^2$, diện tích nhỏ nên bà V và bà S đã nhường kỷ phần của mình được nhận cho bà T, hai phần còn lại là bà S4 một phần, bà H một phần. Các đương sự đều thừa nhận về nguồn gốc đất và sự thỏa thuận của các chị em về việc phân chia di sản thừa kế, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định phần đất bà S4 được chia trên sự thỏa thuận của tất cả các chị em trước đây là di sản thừa kế của bà S4. Đồng thời, các đương sự đều thừa nhận bà Ngô Thị S4 chết ngày 06/12/2009, bà S4 chết không để lại di chúc. Bà S4 có một người con tên là Ngô Huệ A, sinh năm 1971, ngoài ra bà S4 không có con riêng hay con nuôi nào khác. Cha mẹ của bà S4 đều đã chết. Lời thừa nhận nêu trên của các đương sự là phù hợp với “Trích lục khai tử” của bà S4 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P ngày 29/8/2019 (BL số 83) cùng Tờ khai quan hệ thừa kế của bà Ngô Thị S4 có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã P ngày 10/8/2020 (BL số 142). Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 649, Điều 650 và Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì hàng thừa kế thứ nhất của bà S4 gồm có 01 người con của bà S4 là bà Ngô Huệ A. Tuy nhiên, ngày 02/10/2023 Tòa án có nhận được “Giấy từ chối nhận tài sản thừa kế” của bà Huệ A được công chứng tại Văn phòng C1. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định hàng thừa kế thứ hai của bà S4 gồm có các chị em ruột, cụ thể là: Ngô Thị H, Ngô Thị Bích V, Ngô Thị Bích T và Ngô Thị Ngọc S. Như đã phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử đã xác định di sản thừa kế của bà S4 là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 166 + 168, tờ bản đồ số 51 (tờ bản đồ cũ số 08), diện tích $77,8\text{m}^2$, có giá trị bằng tiền theo “Chứng thư thẩm định giá” ngày 29/5/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 là 241.569.000 đồng (BL 537). Do diện tích đất rất nhỏ và trên phần đất này có căn nhà do của bà H đang ở nên không thể chia bằng hiện vật. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định giao diện tích đất $77,8\text{m}^2$ đang tranh chấp thừa kế cho bà H có toàn quyền sử dụng, bà H có nghĩa vụ trả giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế gồm: bà T, bà V, bà S số tiền tương ứng với kỷ phần thừa kế mà họ được hưởng, cụ thể là: $241.569.000 \text{ đồng} : 4 \text{ kỷ phần} = 60.392.250 \text{ đồng/người}$.

[7] Xét yêu cầu của bị đơn Ngô Thị Bích T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Ngô Thị H vào ngày 18/7/2011 đối với phần đất tại thửa 1323, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Mặc dù, bà H cho rằng khi nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng lúc còn sống bà S4 không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nên sau khi bà S4 chết thì bà mới kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và bà T có ký giáp ranh và cũng không ai tranh chấp. Tuy nhiên, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: theo “Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” đề ngày 02/11/2010 của bà H thì bà H kê khai nguồn gốc sử dụng: “Đất gốc”, đồng thời trong “Biên bản xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất có ghi “Nguồn gốc thửa đất trước năm 1975 là đất của Ngô Thị H sử dụng đến nay”, trong khi lời khai của bà H tại biên bản lấy lời khai ngày 29/10/2019 (BL 150-151) thì bà H khai “*Đất và nhà là của ba mẹ ruột tôi xây dựng để lại cho 5 chị em tôi*”. Xét thấy, lời khai của bà H trong thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng thực tế về nguồn gốc đất. Tuy nhiên, căn cứ phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử đã quyết định giao diện tích đất thừa kế 77,8m² của bà S4 thuộc thửa số 166 +168 cho bà H có toàn quyền sử dụng. Vì vậy, không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 788881, sổ vào sổ cấp GCN CH00790, do UBND huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà Ngô Thị H ngày 18/7/2011 (thửa 1323, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, loại đất ở tại nông thôn) mà cần công nhận diện tích đất tranh chấp thừa kế nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H.

[8] Xét yêu cầu của ông C, bà T yêu cầu buộc bà Ngô Thị H phải trả thêm 8,2m² đất mà bà H đã lấn chiếm (chiều ngang 0,35m và chiều dài 37m) và tháo dỡ di dời các công trình, vật dụng trên phần đất cho gia đình bà T và ông C. Thấy rằng, diện tích đất 8,2m² đất này các bị đơn dựa trên sự tính toán con số theo sự phân chia của các anh em vào năm 2001 là bà T được 03 kỷ phần thừa kế tương đương diện tích bà T được nhận là (77,8m² x 3 = 233,4m²). Theo đo đạc thực tế hiện nay gia đình bà T chỉ sử dụng diện tích 225,2m² là thiếu 8,2m². Còn bà H sử dụng diện tích theo đo đạc thực tế là 163,8m² nếu trừ phần của bà H và bà S4 là dư 8,2m², tại phiên tòa bà H cũng đồng ý trả phần diện tích đất dư này. Vì vậy, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của bà H. Tuy nhiên, tại phiên tòa các đương sự cũng trình bày không xác định được vị trí 8,2m² đất mà ông C, bà T cho rằng bà H đã lấn chiếm cụ thể ở vị trí nào nên việc trả đất là khó khăn cho quá trình thi hành án nên cần ổn định cho bà H tiếp tục sử dụng, bà H có nghĩa vụ trả giá trị phần đất diện tích 8,2m² tương đương với số tiền theo “Chứng thư thẩm định giá” ngày 29/5/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 là (3.105.000 đồng/m² x 8,2m²) = 25.461.000 đồng cho bà T, ông C. Bà H có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký bổ sung đối với phần đất 26,9 m² theo quy định pháp luật. Sau khi hoàn thành việc thanh toán tiền cho các đồng thừa kế và ông Triệu Minh C.

[9] Đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận như những căn cứ và phân tích nêu trên.

[10] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là: 10.621.973 đồng. Bà H phải chịu 2.776.650 đồng đối với phần bà H rút yêu cầu khởi kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Bà H, bà T, bà V, bà S mỗi người phải chịu 1.961.330 đồng đối với phần tài sản được nhận thừa kế của bà S4 theo quy định tại khoản 2 Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[11] Án phí sơ thẩm: Do bà Ngô Thị H rút đơn khởi kiện nên bà H không phải chịu án phí. Bà Ngô Thị Bích T và ông Triệu Minh C phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với án phí chia thừa kế, các đương sự phải chịu tiền án phí sơ thẩm tương ứng với phần di sản được nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Cụ thể là các bà Ngô Thị H, Ngô Thị Bích V, Ngô Thị Bích T và Ngô Thị Ngọc S mỗi người phải chịu $(60.392.250 \text{ đồng} \times 5\%) = 3.019.612 \text{ đồng}$. Tuy nhiên do bà H, bà T, ông C, bà V và bà S đều là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 229, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 245, Điều 266 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 26, 101 và 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào các Điều 14, 15; Điều 649, 650 và Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 24, khoản 1, 3 và khoản 5 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị H về việc:

- Buộc ông Triệu Minh C và bà Ngô Thị Bích T giữ nguyên hiện trạng bức tường vừa làm vách nhà để ở, vừa làm ranh giữa 02 căn nhà của nguyên đơn và nhà của bị đơn tại phần đất thuộc thửa 1323, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- Buộc Triệu Minh C và bà Ngô Thị Bích T trả cho bà Ngô Thị H phần đất diện tích $5,2m^2$ tại thửa 1323, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Ngô Thị H vào ngày 18/7/2011, có số đo vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp (khu vực tranh chấp diện tích $5,2m^2$ theo sơ đồ trích đo thửa đất ngày 02/3/2022) có số đo 0,6m;

+ Hướng Tây giáp (phần a theo sơ đồ trích đo thửa đất ngày 02/3/2022) có số đo 0,2m;

+ Hướng Nam giáp (phần a theo sơ đồ trích đo thửa đất ngày 02/3/2022) có số đo 4,58m;

+ Hướng Bắc giáp (phần b theo sơ đồ trích đo thửa đất ngày 02/3/2022) có số đo 4,5m;

- Buộc ông Triệu Minh C và bà Ngô Thị Bích T trả cho bà Ngô Thị H phần đất diện tích $2,6m^2$ tại thửa 1323, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Ngô Thị H vào ngày 18/7/2011, có số đo vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp (phần a theo sơ đồ trích đo thửa đất ngày 02/3/2022) có số đo 0,6m;

- Hướng Tây giáp (khu vực tranh chấp diện tích $2,6m^2$ theo sơ đồ trích đo thửa đất ngày 02/3/2022) có số đo 0,95m;

- Hướng Nam giáp (phần b theo sơ đồ trích đo thửa đất ngày 02/3/2022) có số đo 6,65m;

- Hướng Bắc giáp (phần a theo sơ đồ trích đo thửa đất ngày 02/3/2022) có số đo 6,66m;

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị Bích T và ông Triệu Minh C về việc yêu cầu công nhận thửa đất có diện tích $217,4m^2$ cùng với phần đất $7,8m^2$ đất tranh chấp là của gia đình bà T, ông C.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị Bích T về việc chia thừa kế phần di sản của bà Ngô Thị S4, cụ thể như sau:

3.1. Bà Ngô Thị H được nhận hiện vật là quyền sử dụng diện tích đất $77,8m^2$ nằm trong diện tích $163,8m^2$ theo đo đạc thực tế bà H đang sử dụng, thuộc thửa đất số 166 + 168, tờ bản đồ cũ số 08 tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có sơ đồ kèm theo).

3.2. Bà Ngô Thị H có nghĩa vụ trả giá trị bằng tiền cho bà Ngô Thị Bích T là 60.392.250 đồng (*sáu mươi triệu, ba trăm chín mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi đồng*) tương ứng với giá trị kỷ phần thừa kế mà bà T được hưởng.

3.3. Bà Ngô Thị H có nghĩa vụ trả giá trị bằng tiền cho bà Ngô Thị Ngọc S là 60.392.250 đồng (*Sáu mươi triệu, ba trăm chín mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi đồng*) tương ứng với giá trị kỷ phần thừa kế mà bà S được hưởng.

3.4. Bà Ngô Thị H có nghĩa vụ trả giá trị bằng tiền cho bà Ngô Thị Bích V là 60.392.250 đồng (*Sáu mươi triệu, ba trăm chín mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi đồng*) tương ứng với giá trị kỷ phần thừa kế mà bà V được hưởng.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị Bích T về việc:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Ngô Thị H vào ngày 18/7/2011 đối với phần đất tại thửa 1323, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

5. Chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị Bích T và ông Triệu Minh C về việc buộc bà Ngô Thị H trả diện tích đất 8,2 m² thuộc thửa đất số 166 + 168, tờ bản đồ cũ số 08 tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng nhưng trả bằng giá trị quyền sử dụng đất là với số tiền 25.461.000 đồng (*Hai mươi lăm triệu, bốn trăm sáu mươi mốt nghìn đồng*) cho bà T, ông C. (có sơ đồ kèm theo)

Ôn định cho bà Ngô Thị H quyền sử dụng diện tích đất 8,2m² nằm trong diện tích 163,8m² theo đo đạc thực tế bà H đang sử dụng, thuộc thửa đất số 166 + 168, tờ bản đồ cũ số 08 tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có sơ đồ kèm theo)

6. Bà H có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký bổ sung đối với phần đất 26,9 m² theo quy định pháp luật. Sau khi hoàn thành việc thanh toán tiền cho các đồng thừa kế và ông Triệu Minh C.

7. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án. Nếu người phải thi hành án không trả đủ cho người được thi hành án số tiền nêu trên, thì người phải thi hành án còn phải trả tiền lãi người được thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

8. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là: 10.621.973 đồng (Mười triệu, sáu trăm hai mươi mốt nghìn, chín trăm bảy mươi ba đồng).

8.1. Bà Ngô Thị H phải chịu 2.776.650 đồng (*Hai triệu, bảy trăm bảy mươi sáu nghìn, sáu trăm năm mươi đồng*), bà H đã nộp xong.

8.2. Bà Ngô Thị H, bà Ngô Thị Bích T, bà Ngô Thị Bích V, bà Ngô Thị Ngọc S mỗi người phải chịu 1.961.330 đồng (*Một triệu, chín trăm sáu mươi mốt nghìn, ba trăm ba mươi đồng*). Do bà Ngô Thị Bích T đã nộp tạm ứng trước số tiền 7.845.323 đồng (*Bảy triệu, tám trăm bốn mươi lăm nghìn, ba trăm hai mươi ba*

đồng) và đã sử dụng hết cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Vì vậy, bà Ngô Thị H, bà Ngô Thị Bích V và bà Ngô Thị Ngọc S mỗi người phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Ngô Thị Bích T số tiền 1.961.330 đồng (*Một triệu, chín trăm sáu mươi một nghìn, ba trăm ba mươi đồng*).

9. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Ngô Thị H, ông Triệu Minh C, bà Ngô Thị Bích T, bà Ngô Thị Bích V và bà Ngô Thị Ngọc S được miễn do thuộc đối tượng là người cao tuổi.

10. Về nghĩa vụ thi hành án dân sự: Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

11. Quyền kháng cáo: Đối với các đương sự có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa, thì thời hạn kháng cáo nêu trên được tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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, người phải thi hành án 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thành Hữu