

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 188/2024/DS-ST

Ngày 30 tháng 9 năm 2024

Về việc “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định hành chính, hợp đồng vay tài sản, yêu cầu chia di sản thừa kế*”

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 Lưu Hữu Giàu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Cao Hoàng Phong; Bà Lê Thị Việt Kiều.

**- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Bà Võ Thị Mộng Cầm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 30/2024/TLST-DS ngày 27/02/2024 về việc “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định hành chính, hợp đồng vay tài sản, yêu cầu chia di sản thừa kế*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 171/2024/QĐXXST-DS, ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa:

1. **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1984; nơi cư trú: Số H, L, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Số điện thoại: 0909 923 680

2. **Bị đơn:** Bà Liêu Kim U, sinh năm 1968; nơi cư trú: Số G, tổ C, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

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

3.1. Bà Trần Thị Ngọc B, sinh năm 1956;

3.2. Bà Nguyễn Trần Bảo N (N4), sinh năm 1981;

Cùng cư trú: Số A S BLV Bellflower CA 90706;

Cùng địa chỉ liên hệ: Số H, L, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền cho bà Trần Thị Ngọc B:* Ông Trần Tiến V, sinh năm 1956; nơi cư trú: Số E H, tổ A, khóm Đ, phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang. (Theo giấy ủy quyền ngày 15/12/2023)

*Người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Trần Bảo N:* Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1984; nơi cư trú: Số H, L, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo giấy ủy quyền ngày 21/6/2024)

3.3. Bà Dương Thị P, sinh năm 1990; nơi cư trú: Khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang;

*Người đại diện theo ủy quyền của bà P:* Ông Trần Danh M, sinh năm 1951; nơi cư trú: Số F đường T, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. (Theo giấy ủy quyền ngày 12/9/2024).

3.4. Ông Trần Danh M, sinh năm 1951; nơi cư trú: Số F đường T, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Số điện thoại 0919.568.703

3.5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A; địa chỉ trụ sở: Số H, đường T, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa có mặt bà Liêu Kim U, ông Trần Danh M, ông Trần Tiến V: Vắng mặt các đương sự còn lại.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

### *1. Nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T trình bày:*

Mẹ ông T là Trần Thị Ngọc B và cha là Nguyễn L, sống chung với nhau năm 1981. Trong thời gian chung sống có 02 người con là Nguyễn Trần Bảo N (Nguyễn Bao N) và Nguyễn Quốc T. Cha mẹ tạo lập được tài sản chung là căn nhà (Nhà cấp 4, nền gạch, vách tole, mái tole) gắn liền phần đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Phần đất chưa được lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2002 do mâu thuẫn gia đình, nên cha mẹ thỏa thuận ly hôn (Theo Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn số: 154/TTLH ngày 11/10/2002 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên).

Năm 2006 cha mẹ được Ủy ban nhân dân thành phố L1 Xuyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 355062 (H.02780gA) ngày 24/10/2006, thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ 46, diện tích 49,4m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang mang tên ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B.

Năm 2010 mẹ với chị gái là Nguyễn Trần Bảo N định cư tại Hoa Kỳ cho đến nay.

Năm 2018 bà U về chung sống với ông L trong căn nhà của gia đình, trong thời gian sống chung ông L và bà U không có con chung.

Năm 2020 căn nhà xuống cấp ông T có sửa lại căn nhà (Nhà cấp 4, nền gạch, vách tường, mái tole) để ông Lâm sinh S. Năm 2023 ông L chết do đột quỵ, ông T và mẹ có về lo đám tang cho ông L.

Do ông L chết không để lại di chúc nên ông T được hưởng di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Ông T nhiều lần yêu cầu bà U trao trả căn nhà và đất cho ông nhưng bà U không đồng ý.

Nay ông T yêu cầu bà Liêu Kim U trả lại căn nhà gắn liền với phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 355062, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.02780gA, thuộc tờ bản đồ số 46, diện tích 49,4m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn, do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B ngày 24/10/2006, đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, để ông Nguyễn Quốc T được quyền quản lý sử dụng. Lý do: Ông T hiện không có chỗ ở, đang ở nhờ tại Thành phố Hồ Chí Minh.

*Ngày 12/6/2024 nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T có đơn khởi kiện bổ sung, những vấn đề cụ thể theo đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:*

Buộc Liêu Kim U trả lại căn nhà gắn liền với phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 355062, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.02780gA, thuộc tờ bản đồ số 46, diện tích 49,4m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn, do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B ngày 24/10/2006. Đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Hủy Quyết định số 268/QĐ-STNMT ngày 07/4/2022 của Sở T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 941315, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS17065 thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 46, diện tích 49,9m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 07/4/2022 cho ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B. Đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang;

## *2. Bị đơn bà Liêu Kim U trình bày:*

Cha mẹ của ông T là ông Nguyễn L, sinh năm 1945 và bà Trần Thị Ngọc B, sinh năm 1956. Ông bà có 02 người con là Nguyễn Trần Bảo N, sinh năm 1981 và Nguyễn Quốc T, sinh năm 1984.

Gia đình ông Lâm C sống tại căn nhà số G khóm T, phường M từ năm 1980, nguồn gốc là của cha mẹ ông L cho lại.

Năm 2002, ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B ly hôn. Ngay sau đó, bà B cùng hai đứa con (N và T) bỏ ông L về Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống.

Hiện bà B và Bảo N đã nhập quốc tịch sinh sống ở nước ngoài, còn Nguyễn Quốc T đang ở căn nhà 3 tầng tại quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 2012, qua người giới thiệu bà gặp được ông L và chung sống với nhau, đến năm 2018 hai người đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường M.

Bản thân ông L không nghề nghiệp, mang bệnh tim giai đoạn cuối. Bà U là người chu mang lo lắng, chăm sóc hằng ngày cho ông L. Suốt 12 năm, không hề có mặt người vợ và hai đứa con. Duy nhất ngày đám tang ông L thì ông T có mặt. Ông L chết được ít ngày thì ông T về đòi nhà và đất.

Đối với tài sản ông T tranh chấp: Nguồn gốc đất và nhà là của cha mẹ ông Nguyễn L cho ông. Nhưng ngày 07/04/2022, ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Q sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số: DC941315, số vào sổ cấp giấy: CS17065, số thửa: 197, tờ bản đồ số 46, diện tích 49,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại số nhà G, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Năm 2020, do nhà xuống cấp hư hỏng nên bà U cho thuê người sửa lại căn nhà với chi phí là 50.000.000 đồng.

Năm 2022 ông Lâm B1, bà U đã mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số: DC941315, số vào sổ cấp giấy: CS17065, số thửa: 197, tờ bản đồ số 46, diện tích 49,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại số nhà G phường M, thành phố L, tỉnh An Giang do ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B đứng tên để thế chấp vay tiền bà Dương Thị P 70.000.000 đồng. Năm 2023 bà lo viện phí và đám tang cho ông L nên phải đi mượn tiền của ông Trần Danh M 50.000.000 đồng.

Do ông Nguyễn Lâm C1 (năm 2023) không để lại di chúc, ông Nguyễn Quốc T khởi kiện yêu cầu đòi tài sản. Nay bà yêu cầu Tòa án định giá nhà và đất, phân chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Bà yêu cầu được nhận nhà và đất do không có nhà và đất nào khác và yêu cầu Tòa án xem xét việc vay tiền để lo bệnh cho ông L là 120.000.000 đồng chưa tính lãi.

*Ngày 06 tháng 9 năm 2024 bà Liêu Kim U có đơn yêu cầu phản tố. Những vấn đề cụ thể bà Liêu Kim U yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:*

Yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn L là quyền sử dụng đất diện tích 49,4m<sup>2</sup> và căn nhà gắn liền với diện tích đất nêu trên. Yêu cầu được nhận số tiền là 200.000.000 đồng. Đồng ý giao nhà và đất cho ông T.

Yêu cầu con ông L có trách nhiệm cùng với tôi (U) trả số tiền vay của ông M, bà P vốn và lãi tổng cộng là 181.000.000 đồng và con ông L trả cho bà 52.000.000 đồng tiền sửa chữa lại căn nhà.

*3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc B2 do ông Trần Tiến V đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Quốc T.

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Trần Bảo N do ông Nguyễn Quốc T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thông nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Quốc T.

5. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị P do ông Trần Danh M đại diện theo ủy quyền trình bày:

Do ông Nguyễn L bị bệnh nên bà Liêu Kim U và ông Nguyễn L đã vay của bà P số tiền 70.000.000 đồng và có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số: DC941315, số vào sổ cấp giấy: CS17065, số thửa: 197, tờ bản đồ số 46, diện tích 49,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại số nhà G phường M, thành phố L, tỉnh An Giang do ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B đứng tên. Nay bà yêu cầu gia đình ông L và bà U phải trả số tiền 70.000.000 đồng và lãi là 25.000.000 đồng, tổng cộng 95.000.000 đồng, bà sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 06/9/2024 bà Dương Thị P có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu gia đình ông Nguyễn L và bà Liêu Kim U phải trả số tiền vay là 95.000.000 đồng (trong đó nợ gốc là 70.000.000 đồng và lãi là 25.000.000 đồng).

6. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Danh M trình bày:

Năm 2021, khi ông Nguyễn L bị bệnh, bà Liêu Kim U và ông Nguyễn L có vay tiền của ông M 03 lần tổng cộng là 50.000.000 đồng, bà U có ký vào biên nhận vay tiền. Do đó ông M yêu cầu gia đình ông L và bà U phải trả số tiền 50.000.000 đồng và lãi là 36.000.000 đồng. Tổng cộng là 86.000.000 đồng.

Ngày 15/7/2024 ông Trần Danh M có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu gia đình ông L và bà Liêu Kim U phải trả số tiền là 86.000.000 đồng (trong đó nợ gốc là 50.000.000 đồng và lãi là 36.000.000 đồng).

7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A trình bày (Theo Công văn số 3033/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 29/8/2024):

Xác định việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A thực hiện việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Các đương sự trong vụ án thống nhất Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/8/2024; Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 14/8/2024 của Công ty TNHH Đ1; Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T2 số 304-2024/CT-VVAC ngày 26/8/2024.

#### **Tại phiên tòa:**

*Nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T:* Có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

*Bị đơn bà Liêu Kim U trình bày:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố, buộc ông T trả cho bà suất thừa kế của ông L với số tiền 200.000.000 đồng; các con ông L cùng với bà trả số nợ vay của ông M và bà P; trả cho bà tiền chi phí sửa chữa nhà là 52.000.000 đồng.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Dương Thị P và ông Trần Danh M (bà P ủy quyền cho ông M) trình bày: Yêu cầu bà U và các con ông Nguyễn L có nghĩa vụ trả vốn, lãi cho ông M 65.998.000 đồng và trả cho bà P 95.000.000 đồng.*

*Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:*

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc T:

Buộc bà Liêu Kim U có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Quốc T căn nhà gắn liền với diện tích đất 49,4m<sup>2</sup>, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/4/2022 cho ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B.

Không chấp nhận yêu cầu ông Nguyễn Quốc T yêu cầu hủy Quyết định số 268/QĐ-STNMT ngày 07/4/2022 của Sở T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 941315, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS17065 thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 46, diện tích 49,4m<sup>2</sup> do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 07/4/2022 cho ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B.

Ông Nguyễn Quốc T có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Ngọc B số tiền của ½ giá trị tài sản là 357.043.100 đồng (*ba trăm năm mươi bảy triệu không trăm bốn mươi ba nghìn một trăm đồng*).

Ông Nguyễn Quốc T có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Trần Bảo N (suất thừa kế của ông L) số tiền 119.014.366 đồng (*một trăm mười chín triệu không trăm mười bốn nghìn ba trăm sáu mươi sáu đồng*).

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Liêu Kim U:

Buộc ông Nguyễn Quốc T có nghĩa vụ trả cho bà Liêu Kim U (suất thừa kế của ông L) số tiền 119.014.366 đồng và tiền sửa chữa căn nhà 7.587.050 đồng. Tổng cộng 126.601.500 đồng (*một trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm lẻ một nghìn năm trăm đồng*).

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Liêu Kim U đối với yêu cầu nhận suất thừa kế của ông Nguyễn L số tiền 80.985.600đ (*tám mươi triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn sáu trăm đồng*) (200.000.000 đồng - 119.014.366 đồng) và phần sửa chữa của bà Liêu Kim U căn nhà 44.413.000đ (*bốn mươi bốn triệu bốn trăm mười ba nghìn đồng*) (52.000.000 đồng - 7.587.050 đồng).

- Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trần Danh M: Buộc bà Liêu Kim U có nghĩa vụ trả cho ông M số tiền vốn 50.000.000 và lãi 15.998.000

đồng. Tổng cộng 65.998.000đ (*sáu mươi lăm triệu chín trăm chín mươi tám nghìn đồng*).

Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trần Danh M: Buộc ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Trần Bảo N cùng bà Liêu Kim U có nghĩa vụ có nghĩa vụ trả cho ông M số tiền vốn 50.000.000 và lãi 15.998.000 đồng. Tổng cộng 65.998.000đ (*sáu mươi lăm triệu chín trăm chín mươi tám nghìn đồng*).

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Dương Thị P: Buộc bà Liêu Kim U có nghĩa vụ trả cho bà P số tiền vốn 70.000.000 và lãi 25.000 đồng. Tổng cộng 95.000.000đ (*chín mươi lăm triệu đồng*).

Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Dương Thị P: Buộc ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Trần Bảo N cùng bà Liêu Kim U có nghĩa vụ trả cho bà P số tiền vốn 70.000.000 và lãi 25.000.000 đồng. Tổng cộng 95.000.000đ (*chín mươi lăm triệu đồng*).

Buộc bà Dương Thị P có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Quốc T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 941315, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS17065 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 07/4/2022 cho ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B.

- Các đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

## XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

### 1. Về thủ tục tố tụng:

1.1. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Vụ án tranh chấp có đương sự là bà Trần Thị Ngọc B, bà Nguyễn Trần Bảo N đang định cư ở nước ngoài nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, quy định tại Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.2. Về việc vắng mặt của đương sự trong vụ án: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A và nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

2. Về nội dung: Trong thời kỳ hôn nhân ông Nguyễn L và Trần Thị Ngọc B chung sống có 02 con chung là Nguyễn Trần Bảo N và Nguyễn Quốc T. Năm 2002 ông L và bà Bửu Thuận T1 ly hôn tại Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Năm 2006 ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 355062 (H.02780gA) ngày 24/10/2006, thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ 46, diện tích 49,4m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại phường

M, thành phố L, tỉnh An Giang (trên đất có căn nhà được xác định cất năm 1996). Như vậy nhà và đất được xác định là tài sản chung của ông L, bà B.

Năm 2012 bà Liêu Kim U chung sống với ông Nguyễn L đến năm 2018 hai người đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống ông L và bà U không có con chung, không tạo lập thêm tài sản. Theo bà U trình bày ông L thường xuyên bị bệnh và nhà hư mục nên bà có vay tiền của ông Trần Danh M và bà Dương Thị P để lo thuốc thang và sửa nhà, cụ thể: Vay của ông M 50.000.000 đồng và bà P 70.000.000 đồng; tiền sửa nhà là 52.000.000 đồng.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thì ông T và bà U thống nhất năm 2020 ông T và bà U đều có sửa chữa căn nhà, cụ thể: Ông T lát gạch, xây tường, nâng nền, nâng mái, thay cửa, đi đường dây điện; Bà U sửa chữa phần mái hiên phía trước, hành lang bên hông, lát gạch mái che.

Theo chứng thư thẩm định giá ngày 26/8/2024 của Công ty Cổ phần T2 thì nhà và đất có tổng giá trị 721.673.250 đồng. Trong đó giá trị đất 590.527.600 đồng; giá trị nhà 123.558.000 đồng; giá trị mái che trước và hông nhà (phần sửa chữa của bà U) là 7.587.050 đồng.

Xét thấy phần sửa chữa của bà U (theo hợp đồng xây dựng ngày 01/2/2020 của ông Võ Bá Q1 là 52.000.000 đồng), qua quá trình sử dụng nhiều năm, hiện nay giá trị sử dụng còn lại theo thẩm định giá là 7.587.050 đồng, do đó không có cơ sở chấp nhận phần sửa chữa căn nhà với số tiền 52.000.000 đồng. Đối với phần sửa chữa của ông T (theo biên nhận sửa nhà ngày 20/9/2020 của ông Võ Bá Q1 là 25.000.000 đồng), phần sửa chữa này đã sử dụng nhiều năm và được kết cấu vào giá trị căn nhà. Như vậy tài sản của ông L, bà B còn 714.086.200 đồng (sau khi trừ phần sửa chữa nhà 7.587.050 đồng cho bà U).

Hội đồng xét xử nhận thấy giá trị nhà và đất là 714.086.200 đồng đây tài sản chung của ông L, bà B. Ông L chết không để lại di chúc nên mỗi người được  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản là 357.043.100 đồng, phần của ông L được chia cho 03 người là ông T, bà N (con ông L) và bà U (vợ ông L có đăng ký kết hôn năm 2018), mỗi người được hưởng 119.014.366 đồng. Nhưng bà U yêu cầu được hưởng suất thừa kế của ông L 200.000.000 đồng là không có cơ sở và phía ông T không đồng ý với yêu cầu này. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà B cho rằng bà B thống nhất cho phần tài sản được chia 357.043.100 đồng tặng cho hết cho ông T, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bà Bury tặng cho tài sản, do đó Hội đồng xét xử chưa có cơ sở công nhận.

Về yêu cầu hủy Quyết định số 268/QĐ-STNMT ngày 07/4/2022 của Sở T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 941315, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS17065 thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 46, diện tích 49,4m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 07/4/2022 cho ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B. Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 03/6/2020, ông Nguyễn L có Tờ trình về việc mất giấy chứng nhận được Ủy ban nhân dân



phường M, thành phố L xác nhận. Sau đó ông L nộp hồ sơ xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các thủ tục được Ủy ban nhân dân phường M thực hiện đúng quy định. Ngày 07/4/2022 Sở T ban hành Quyết định số 268/QĐ-STNMT về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02780gA ngày 24/10/2006 đã cấp cho ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B (do mất giấy chứng nhận), cùng ngày (ngày 07/4/2022) Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 941315, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS17065 thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 46, diện tích 49,4m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị cho ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B. Xét thấy việc Sở T thực hiện cấp lại giấy chứng nhận cho ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B, đúng diện tích đất, đúng mục đích sử dụng đất và đúng quy định pháp luật nên yêu cầu hủy quyết định và hủy giấy chứng nhận nêu trên của ông T là không có cơ sở.

Đối với số tiền vay của ông Trần Danh M 50.000.000 đồng, cụ thể hai bên có làm viên nhận: Ngày 01/4/2021 vay 20.000.000 đồng; ngày 30/6/2021 vay 10.000.000 đồng; ngày 10/12/2021 vay 20.000.000 đồng, biên nhận không ghi thỏa thuận lãi suất, thời gian trả nợ và biên nhận chỉ có bà U ký tên, không có ông Nguyễn L ký tên. Tại phiên tòa ông M yêu cầu tính lãi 10%/năm với số tiền lãi là 15.998.000 đồng, tổng cộng vốn, lãi là 65.998.000 đồng. Bà U đồng ý trả số tiền vốn và lãi theo yêu cầu của ông M.

Đối với số tiền vay của bà Dương Thị P: Ngày 10/10/2022 bà U có vay bà P số tiền 70.000.000 đồng có lập hợp đồng vay, lãi suất thỏa thuận 03% nhưng chưa trả lãi, khi vay có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 941315, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS17065 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 07/4/2022 cho ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B. Hợp đồng vay chỉ có bà U ký tên, không có ông Nguyễn L ký tên. Tại phiên tòa bà P yêu cầu tính lãi 1,5% từ ngày vay 10/10/2022 đến tháng 10/2024 lãi là 25.200.000 đồng, nhưng bà P chỉ yêu cầu số tiền lãi là 25.000.000 đồng. Tại phiên tòa bà U đồng ý trả số tiền vốn và lãi theo yêu cầu của bà P.

Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án ông T không đồng ý cùng bà U trả nợ, vì gia đình ông không biết, không sử dụng số tiền vay, hơn nữa biên nhận vay tiền ông L không ký tên, chỉ có bà U ký tên. Hội đồng xét xử xét thấy số tiền vay của ông M và bà P đều không có ông L ký tên vào biên nhận, không có chứng cứ chứng minh và U vay tiền để sử dụng vào mục đích chung cho gia đình nên không có cơ sở buộc các con ông L cùng có nghĩa vụ trả nợ.

Đối với việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 941315, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS17065 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 07/4/2022 cho ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B. Hội đồng xét xử xét thấy bà U không có quyền về tài sản này để thực hiện giao dịch với người khác,

việc bà U dùng giấy chứng nhận thế chấp cho bà P để vay tiền là không có giá trị pháp lý. Do đó bà P có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận cho ông T.

Về Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 14/8/2024 của Công ty TNHH Đ1 thể hiện các điểm 12, 14, 75, 74 có diện tích 0,5m<sup>2</sup> là phần mái che của căn nhà ông Nguyễn Lâm N1 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị N2 và ông Nguyễn Văn Đ; các điểm 14, 15, 16, 76, 75 có diện tích 1,8m<sup>2</sup> là phần nền gạch của căn nhà ông Nguyễn Lâm N1 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị N2 và ông Nguyễn Văn Đ; các điểm 79, 66, 68, 80 có diện tích 5,7m<sup>2</sup> là phần nền gạch của căn nhà ông Nguyễn Lâm N1 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị N3; các điểm 15, 63, 77, 76, 16 có diện tích 3,9m<sup>2</sup> là phần mái che của căn nhà ông Nguyễn Lâm N1 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị N2 và ông Nguyễn Văn Đ, do đó Tòa án cần phải đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để giải quyết trong vụ án. Tuy nhiên theo tờ tự khai cùng ngày 30/8/2024 bà Ngô Thị N2, ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị N3 đều xác định không tranh chấp đối với phần vật kiến trúc nằm trên đất của các ông, bà và không yêu cầu Tòa án đưa họ vào tham gia tố tụng mà họ tự thỏa thuận giải quyết với nhau.

Từ những căn cứ trên có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Liêu Kim U và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị P và ông Trần Danh M.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/8/2024 1.100.000đ (*một triệu một trăm nghìn đồng*); Thẩm định giá là 4.800.000đ (*bốn triệu tám trăm nghìn đồng*), chi phí đo đạc là 3.900.000đ (*ba triệu chín trăm nghìn đồng*), tổng cộng 9.800.000đ (*chín triệu tám trăm nghìn đồng*), số tiền này do nguyên đơn tạm ứng. Do chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện và chấp nhận 01 phần yêu cầu phản tố nên ông T và bà U mỗi người phải chịu ½ số tiền chi phí tố tụng. Bà U phải có nghĩa vụ trả cho ông T số tiền 4.900.000đ (*bốn triệu chín trăm nghìn đồng*).

#### 4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Quốc T phải chịu 5.950.000 đồng án phí chia di sản thừa kế và 300.000 đồng đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính không được chấp nhận. Tổng công ông T phải chịu 6.250.000đ (*sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) được trừ vào số tiền đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000178 ngày 27/02/2024 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000349 ngày 26/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Ông T có nghĩa vụ nộp thêm 5.650.000đ (*năm triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*).

Bà Nguyễn Trần Bảo N phải chịu 5.950.000đ (*năm triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí chia di sản thừa kế;

Bà Trần Thị Ngọc B phải chịu 17.852.000đ (*mười bảy triệu tám trăm năm mươi hai nghìn đồng*);

Bà Liêu Kim U phải chịu 5.950.000 đồng án phí chia di sản thừa kế; 3.299.900 đồng đối với yêu cầu của ông Trần Danh M được chấp nhận; 4.750.000 đồng đối với yêu cầu của bà Dương Thị P được chấp nhận. Tổng cộng bà U phải chịu 13.999.900đ (*mười ba triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm đồng*). Được trừ vào số tiền đã nộp là 5.650.000 đồng theo biên lai thu số 0000428 ngày 11/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Bà U có nghĩa vụ nộp thêm 8.349.900đ (*tám triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn chín trăm đồng*).

Ông Trần Danh M và bà Dương Thị P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H lại cho bà P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.375.000 đồng theo biên lai thu số 0000429 ngày 11/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. (Ông Trần Danh M là người cao tuổi không có tạm nộp án phí).

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 147, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 650, 651 Bộ luật dân sự.

Nghị quyết 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc T.

Buộc bà Liêu Kim U có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Quốc T căn nhà gắn liền với diện tích đất 49,4m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 941315, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS17065 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 07/4/2022 cho ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B.

Cho thời hạn lưu cư của bà Liêu Kim U là 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Quốc T có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Ngọc B số tiền của ½ giá trị tài sản là 357.043.100 đồng (*ba trăm năm mươi bảy triệu không trăm bốn mươi ba nghìn một trăm đồng*).

Ông Nguyễn Quốc T có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Trần Bảo N (suất thừa kế của ông L) số tiền 119.014.366 đồng (*một trăm mười chín triệu không trăm mười bốn nghìn ba trăm sáu mươi sáu đồng*).

2. Không chấp nhận yêu cầu ông Nguyễn Quốc T yêu cầu hủy Quyết định số 268/QĐ-STNMT ngày 07/4/2022 của Sở T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 941315, số vào sổ cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất CS17065 thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 46, diện tích 49,4m<sup>2</sup> do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 07/4/2022 cho ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Liêu Kim U: Buộc ông Nguyễn Quốc T trả cho bà Liêu Kim U (suất thừa kế của ông L) số tiền 119.014.366 đồng và tiền sửa chữa căn nhà 7.587.050 đồng. Tổng cộng 126.601.500 đồng (*một trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm lẻ một nghìn năm trăm đồng*).

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Liêu Kim U đối với yêu cầu nhận suất thừa kế của ông Nguyễn L số tiền 80.985.600đ (*tám mươi triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn sáu trăm đồng*) (200.000.000 đồng - 119.014.366 đồng); phần sửa chữa của bà Liêu Kim U căn nhà 44.413.000đ (*bốn mươi bốn triệu bốn trăm mười ba nghìn đồng*) (52.000.000 đồng - 7.587.050 đồng) và yêu cầu ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Trần Bảo N cùng trả số tiền vay của ông Trần Danh M và bà Dương Thị P.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trần Danh M: Buộc bà Liêu Kim U có nghĩa vụ trả cho ông M số tiền vốn 50.000.000 và lãi 15.998.000 đồng. Tổng cộng 65.998.000đ (*sáu mươi lăm triệu chín trăm chín mươi tám nghìn đồng*).

6. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trần Danh M: Buộc ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Trần Bảo N cùng bà Liêu Kim U có nghĩa vụ trả cho ông M số tiền vốn 50.000.000 và lãi 15.998.000 đồng. Tổng cộng 65.998.000đ (*sáu mươi lăm triệu chín trăm chín mươi tám nghìn đồng*).

7. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Dương Thị P: Buộc bà Liêu Kim U có nghĩa vụ trả cho bà P số tiền vốn 70.000.000 và lãi 25.000 đồng. Tổng cộng 95.000.000đ (*chín mươi lăm triệu đồng*).

8. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Dương Thị P: Buộc ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Trần Bảo N cùng bà Liêu Kim U có nghĩa vụ trả cho bà P số tiền vốn 70.000.000 và lãi 25.000.000 đồng. Tổng cộng 95.000.000đ (*chín mươi lăm triệu đồng*).

9. Buộc bà Dương Thị P có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Quốc T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 941315, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS17065 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 07/4/2022 cho ông Nguyễn L và bà Trần Thị Ngọc B.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

10. Về Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/8/2024 1.100.000đ (*một triệu một trăm nghìn đồng*); Thẩm định giá là 4.800.000đ (*bốn triệu tám trăm nghìn đồng*), chi phí đo đạc là 3.900.000đ (*ba triệu chín trăm*

ngàn đồng), tổng cộng 9.800.000đ (chín triệu tám trăm ngàn đồng), số tiền này do nguyên đơn tạm ứng. Do chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện và chấp nhận 01 phần yêu cầu phản tố nên ông T và bà U mỗi người phải chịu  $\frac{1}{2}$  số tiền chi phí tố tụng. Bà U phải có nghĩa vụ trả cho ông T số tiền 4.900.000đ (bốn triệu chín trăm ngàn đồng).

11. Về án phí dân sự sơ thẩm:

11.1. Ông Nguyễn Quốc T phải chịu 6.250.000đ (sáu triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) được trừ vào số tiền đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000178 ngày 27/02/2024 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000349 ngày 26/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Ông T có nghĩa vụ nộp thêm 5.650.000đ (năm triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng).

11.2. Bà Nguyễn Trần Bảo N phải chịu 5.950.000đ (năm triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng) án phí chia di sản thừa kế;

11.3. Bà Trần Thị Ngọc B phải chịu 17.852.000đ (mười bảy triệu tám trăm năm mươi hai ngàn đồng);

11.4. Bà Liêu Kim U phải chịu 13.999.900đ (mười ba triệu chín trăm chín mươi chín ngàn chín trăm đồng). Được trừ vào số tiền đã nộp là 5.650.000 đồng theo biên lai thu số 0000428 ngày 11/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Bà U có nghĩa vụ nộp thêm 8.349.900đ (tám triệu ba trăm bốn mươi chín ngàn chín trăm đồng).

11.5. Ông Trần Danh M và bà Dương Thị P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H lại cho bà P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.375.000 đồng theo biên lai thu số 0000429 ngày 11/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

12. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có mặt có quyền kháng cáo đến Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được nhận hoặc tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận**

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THA tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Lưu Hữu Giàu**