

Bản án: 453/2022/DS-PT

Ngày 13 - 7 - 2022

V/v: Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án Dân sự, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, tranh chấp Quyền sở hữu tài sản và yêu cầu phân chia tài sản thừa kế.

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh:
Ông Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 93/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2022 về việc “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án Dân sự, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, tranh chấp Quyền sở hữu tài sản và yêu cầu phân chia tài sản thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-PT ngày 27 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 838/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đoàn Văn Đ, sinh năm 1973. Cư trú tại: số 81A, đường H, Phường 1x, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Phương Đại Ngh, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số 19, đường T, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Đoàn Văn H, sinh năm 1967. Cư trú tại số: 01, đường Đ, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

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

1. Cụ Nguyễn Thị S, sinh năm 1934 (chết ngày 16/12/2020).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị S:

1.1. Bà Đoàn Thị Kim H, sinh năm 1969. Cư trú tại: A9, C5, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

1.2. Ông Đoàn Văn H1, sinh năm 1970. Cư trú tại: A31, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

1.3. Ông Đoàn Văn Đ, sinh năm 1973. Cư trú tại: số 81A, đường H, Phường 1x, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

1.4. Bà Đoàn Thị Kim Tr, sinh năm 1974. Cư trú tại: số 19 Bis, đường L, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

1.5. Ông Đoàn Văn N, sinh năm 1977. Cư trú tại: A1, C5, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

1.6. Bà Đoàn Thị Kim N, sinh năm 1980. Cư trú tại: số 104, đường Đ, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

1.7. Ông Đoàn Văn K, sinh năm 1994. Cư trú tại: số 115, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

2. Bà Đoàn Thị Kim H, sinh năm 1969. Cư trú tại: A9, C5, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

3. Ông Đoàn Văn H1, sinh năm 1970. Cư trú tại: A31, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

4. Bà Đoàn Thị Kim Tr, sinh năm 1974. Cư trú tại: số 19 Bis, đường L, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

5. Ông Đoàn Văn N, sinh năm 1977. Cư trú tại: A1, C5, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

6. Bà Đoàn Thị Kim N, sinh năm 1980. Cư trú tại: Số 104, đường Đ, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

7. Ông Đoàn Văn K, sinh năm 1994. Cư trú tại số 115, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

8. Ông Cao Bá Th, sinh năm 1980 (vắng mặt).

9. Chị Cao Mỹ Q, sinh năm 2002 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: A1, C5, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

10. Anh Lê Thành Đ, sinh năm 1992 (vắng mặt).

11. Anh Đoàn Văn C, sinh năm 1994 (vắng mặt).

12. Chị Lê Thị Kim H, sinh năm 1997 (vắng mặt).

13. Chị Lê Thị Ngọc A, sinh năm 2001 (vắng mặt).

14. Anh Lê Đoàn Ngọc Ph, sinh năm 2012 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: số 1A, C5, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

15. Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1973 - đại diện theo ủy quyền (xin vắng mặt).

16. Bà Trịnh Thị Tuyết Tr, sinh năm 1968. Cư trú tại: số 27 Bis, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm 1966. Cư trú tại: số 69, đường T, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng - đại diện theo ủy quyền (có mặt).

17. Bà Vũ Thị Ng, sinh năm 1975. Cư trú tại: số 232, đường P, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm 1966. Cư trú tại: số 69, đường T, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng - đại diện theo ủy quyền (có mặt).

18. Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Ngọc T - đại diện theo ủy quyền (vắng mặt, xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Lê Trương Tường V, Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Lạt (vắng mặt).

Do có kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Vũ Thị Ng, bà Trịnh Thị Tuyết Tr và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/6/2020 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/02/2021, 17/5/2021, 11/6/2021 của nguyên đơn - ông Đoàn Văn Đ, lời trình bày trong suốt quá trình tham gia tố tụng của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn như sau:

Căn nhà có diện tích 28,52m² gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 53,41m², thuộc một phần thửa 81, tờ bản đồ số D39-II-D-a, số A1-C5, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 573570 ngày 22/4/2013 đứng tên ông Đoàn Văn H có nguồn gốc do hộ gia đình ông Đoàn Văn H gồm: Cụ Đoàn Q, cụ Nguyễn Thị S, ông Đoàn Văn H, bà Đoàn Thị Kim H, ông Đoàn Văn H1, ông Đoàn Văn Đ, bà Đoàn Thị Kim Tr, ông Đoàn Văn N, bà Đoàn Thị Kim N, bà Đoàn Thị Kim H1, ông Đoàn Văn K thuê của nhà nước theo Quyết định số 2359/QĐ-UBND ngày 14/11/2012, hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu của nhà nước và Quyền sử dụng đất ở số 06A/70/2012/HĐ-BN ngày 23/12/2012 giữa Trung tâm quản lý nhà thành phố Đà Lạt và hộ ông Đoàn Văn H. Trước khi mua hóa nhà nói trên cha của ông Đoàn Văn Đ là Cụ Đoàn Q là người đại diện cho hộ gia đình ký hợp đồng thuê nhà với Trung

tâm quản lý nhà Đà Lạt, khi được Ủy ban nhân dân thành phố Đ bán hóa giá nhà thì ông Đoàn Văn H đại diện cho các thành viên trong gia đình ký hợp đồng mua nhà với Trung tâm quản lý nhà thành phố Đà Lạt. Tuy nhiên, tất cả chi phí cũng như thủ tục mua nhà đều do ông Đoàn Văn Đ bỏ ra và thực hiện. Từ thời gian thuê cho đến khi mua hóa giá nhà và sinh sống trên căn nhà này gồm các thành viên gồm cha mẹ ông là Cụ Đoàn Q (chết năm 2008), cụ Nguyễn Thị S (chết năm 2020) và các anh em ở trong căn nhà này.

Khi hoàn tất xong thủ tục mua nhà, do căn nhà bị xuống cấp nên anh em trong gia đình cùng góp tiền để xây dựng lại căn nhà như hiện nay với tổng chi phí khoảng 1.300.000.000đ, trong đó ông Đoàn Văn Đ bỏ ra số tiền 900.000.000đ, ông Đoàn Văn H không đóng góp khoản tiền nào.

Do ông Đoàn Văn H có vay tiền của bà Trịnh Thị Tuyết Tr, bà Vũ Thị Ng và đã được Tòa án giải quyết nên ngày 10/10/2019, Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đ ban hành Quyết định số 03/QĐ-CCTHA về việc cưỡng chế kê biên Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để đảm bảo cho việc thanh toán các khoản nợ của ông Đoàn Văn H đối với bà Trịnh Thị Tuyết Tr, bà Vũ Thị Ng. Việc kê biên này không đúng vì tài sản nói trên là tài sản chung của hộ gia đình chứ không phải tài sản riêng của ông Đoàn Văn H.

Do đó ông Đoàn Văn Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- + Xác định diện tích 53,41m², thuộc một phần thửa 81, tờ bản đồ số D39-II-D-a theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 573570 ngày 22/4/2013 mang tên ông Đoàn Văn H là tài sản chung của hộ gia đình; chia tài sản thuộc sở hữu chung cho các thành viên trong gia đình theo quy định của pháp luật; chia di sản thừa kế của cha mẹ là Cụ Đoàn Q, cụ Nguyễn Thị S để lại trong khối tài sản chung của hộ gia đình theo quy định của pháp luật.

- + Yêu cầu công nhận Quyền sở hữu tài sản là giá trị căn nhà xây dựng trên diện tích đất 53,41m², thuộc một phần thửa 81, tờ bản đồ số D39-II-D-a tọa lạc tại A1, C5, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 573570 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 22/4/2013 mang tên ông Đoàn Văn H là của ông Đoàn Văn Đ.

- + Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM573570 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/4/2013 cho ông Đoàn Văn H.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì ông Đoàn Văn Đ đồng ý, vì tài sản nói trên là tài sản chung của hộ gia đình, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn - ông Đoàn Văn H trình bày trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

Quyền sử dụng đất 53,41m², thuộc một phần thửa 81, tờ bản đồ số D39-II-D-a và căn nhà trên đất có diện tích xây dựng là 28,52m² tọa lạc tại A1, C5, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng

đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 573570 ngày 22/4/2013 mang tên ông có nguồn gốc do hộ gia đình được Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng cho phép bán hóa giá nhà theo Quyết định số 2359/QĐ-UBND ngày 14/11/2012, hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu của nhà nước và Quyền sử dụng đất ở số 06A/70/2012/HĐ-BN ngày 23/12/2012.

Trước khi mua hóa nhà nói trên cha của ông là Cụ Đoàn Q đại diện cho hộ gia đình ký hợp đồng thuê nhà với Trung tâm quản lý nhà Đà Lạt, tại thời điểm thuê nhà gia đình ông gồm có: Cụ Đoàn Q, cụ Nguyễn Thị S, bà Đoàn Thị Kim H, ông Đoàn Văn H1, bà Đoàn Thị Kim Tr, ông Đoàn Văn N, bà Đoàn Thị Kim N, bà Đoàn Thị Kim H1, ông Đoàn Văn K, ông Đoàn Văn Đ và ông. Khi được nhà nước bán hóa giá nhà cho những người đang thuê, ông Đoàn Văn Đ đại diện cho hộ gia đình ký hợp đồng mua nhà với Trung tâm quản lý nhà thành phố Đà Lạt, tuy nhiên các chi phí và thủ tục do ông Đoàn Văn Đ bỏ ra và thực hiện.

Sau khi nhận chuyển nhượng, do căn nhà xuống cấp nên ông Đoàn Văn Đ và các anh chị em trong nhà đã bỏ tiền ra xây dựng lại căn nhà như hiện nay, ông Đoàn Văn Đ bỏ ra 900.000.000đ, bà Đoàn Thị Kim H góp 100.000.000đ, ông Đoàn Văn H1 góp 200.000.000đ, chị Nữ 50.000.000đ, riêng ông không góp khoản nào.

Hiện nay Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đ ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thực hiện khoản nợ của ông đối với bà Trịnh Thị Tuyết Tr, bà Vũ Thị Ng là không đúng, vì đây là tài sản chung của hộ gia đình. Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Đoàn Văn N, ông Cao Bá Th, chị Cao Mỹ Q, bà Đoàn Thị Kim H, ông Đoàn Văn H1, bà Đoàn Thị Kim N, ông Đoàn Văn K, bà Đoàn Thị Kim Tr: Thống nhất với lời trình bày của ông Đoàn Văn Đ về nguồn gốc nhà đất. Kể từ trước khi thuê, sau khi thuê và cho tới khi mua căn nhà này hộ gia đình ông, bà gồm cha, mẹ tức Cụ Đoàn Q (đã mất năm 2008) và cụ Nguyễn Thị S (chết năm 2020) cùng 09 anh em đều ở trong căn nhà này cho tới khi trưởng thành. Sau khi hoàn tất thủ tục mua, vì căn nhà đã cũ và hư hỏng nhiều nên anh em trong hộ gia đình cùng góp tiền để xây dựng căn nhà như hiện nay với tổng chi phí gần 1.300.000.000đ. Trong đó, ông Đoàn Văn Đ góp hơn 900.000.000đ, bà Đoàn Thị Kim H góp 100.000.000đ, ông Đoàn Văn H1 góp 200.000.000đ và bà Đoàn Thị Kim Tr góp 50.000.000đ. Riêng ông Đoàn Văn H không đóng góp khoản tiền nào trong việc xây nhà. Việc ký kết Hợp đồng xây dựng và thanh toán các hóa đơn mua bán vật liệu xây dựng căn nhà nêu trên đều do ông Đoàn Văn Đ thực hiện. Khi bị xử phạt vi phạm hành chính thì ông Đoàn Văn Đ cũng là người ký vào biên bản xử phạt và đóng tiền nộp phạt. Sau khi căn nhà hoàn thiện, cha, mẹ các ông, bà sinh sống ở đây cùng với các con, cháu còn ông Đoàn Văn H không sinh sống ở trong căn nhà này. Việc Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đ ban hành Quyết định số 03/QĐ-CCTHA cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho việc thi hành án của ông

Đoàn Văn H đối với bà Trịnh Thị Tuyết Tr và bà Vũ Thị Ng là không đúng. Bởi vì tài sản này là của cả gia đình các ông, bà.

Ngày 02/3/2021 các ông, bà có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết:

Xác định diện tích 53,41m², thuộc một phần thửa 81, tờ bản đồ số D39-II-D-a theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 573570 ngày 22/4/2013 mang tên ông Đoàn Văn H là tài sản chung của hộ gia đình; chia tài sản thuộc sở hữu chung cho các thành viên trong gia đình theo quy định của pháp luật; chia di sản thừa kế của bố mẹ là Cụ Đoàn Q, cụ Nguyễn Thị S để lại trong khối tài sản chung của hộ gia đình theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trịnh Thị Tuyết Tr và người đại diện hợp pháp của bà Trịnh Thị Tuyết Tr trình bày trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

Thông qua quen biết nên bà Phạm Thị M giới thiệu ông Đoàn Văn H đến gặp bà để vay tiền, khi vay tiền ông Đoàn Văn H nói sau khi xây nhà xong thì ông Đoàn Văn H sẽ trả tiền cho bà. Ông Đoàn Văn H có xuất trình Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất mang tên ông Đoàn Văn H cho bà xem và các giấy tờ liên quan đến nguồn gốc đất để làm tin. Do đó bà cho ông Đoàn Văn H vay số tiền 1.567.000.000đ. Sau khi bà cho ông Đoàn Văn H vay tiền thì bà biết thông tin ông Đoàn Văn H chuyển nhượng nhà tại địa chỉ số 01A C5, đường N, Phường X, thành phố Đ cho bà Vũ Thị Ng nên bà đã gặp ông Đoàn Văn H để yêu cầu ông Đoàn Văn H trả nợ. Ông Đoàn Văn H đã hẹn bà nhiều lần, sau đó bà đến gặp bà Vũ Thị Ng thì được biết ông Đoàn Văn H lừa bà Vũ Thị Ng để bà Vũ Thị Ng đặt cọc tiền nhà. Số tiền ông Đoàn Văn H nợ bà là 1.590.000.000đ (trong đó 1.567.000.000đ nợ gốc và 23.000.000đ tiền lãi).

Hiện nay bà đã yêu cầu thi hành án tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đ đối với tài sản hiện nay đang tranh chấp. Tuy nhiên các thành viên trong gia đình ông Đoàn Văn H tranh chấp là nhằm trốn tránh nghĩa vụ, không phối hợp với cơ quan thi hành án theo Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản số 03/QĐ-CCTHA ngày 10/10/2019.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía ông Đoàn Văn Đ.

- Bà Vũ Thị Ng trình bày: Thông qua người quen của bà Phạm Thị M giới thiệu mua nhà và đất của ông Đoàn Văn H tại số A1, C5, đường N, Phường X, Đ. Sau khi xem xét các thủ tục và giấy tờ nhà đất của ông Đoàn Văn H thì ông Đoàn Văn H đồng ý chuyển nhượng diện tích nhà và đất nói trên cho bà. Hợp đồng đặt cọc ngày 14/12/2018 (có dấu của Văn phòng giao dịch bất động sản Đại Bảo Minh là người làm chứng). Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, ngày 14/12/2018 bà giao cho ông Đoàn Văn H số tiền 600.000.000đ. Ngày 17/12/2018 bà giao tiếp cho ông Đoàn Văn H 700.000.000đ. Ngày 18/12/2018 thì bà phát hiện ông Đoàn Văn H ký hợp đồng đặt cọc với bà Phạm Thị M đối với tài sản nói trên theo hợp đồng đặt cọc ngày 20/9/2018 và hợp đồng chuyển nhượng ngày 20/12/2018, trước thời gian lập

hợp đồng đặt cọc với bà. Vì vậy, lần giao tiền thứ hai bà ngưng lại vì phát hiện ông Đoàn Văn H có sự gian dối. Sau đó bà đã khởi kiện ra Tòa án và ông Đoàn Văn H thừa nhận đã vi phạm hợp đồng đặt cọc với bà và ông Đoàn Văn H đồng ý thanh toán tiền cho bà theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 18/2019/QĐST-DS ngày 30/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, ông Đoàn Văn H đồng ý thanh toán cho bà số tiền 1.000.000.000đ. Sau khi Quyết định có hiệu lực bà yêu cầu thi hành án nhưng ông Đoàn Văn H cố tình trốn tránh nghĩa vụ.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía ông Đoàn Văn Đ.

Tại bản án dân sự số 16/2021/DS-PT ngày 27 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn Đ về việc: “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án Dân sự, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, tranh chấp Quyền sở hữu tài sản và yêu cầu phân chia tài sản thừa kế” đối với ông Đoàn Văn H.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Đoàn Thị Kim H, ông Đoàn Văn H1, bà Đoàn Thị Kim Tr, ông Đoàn Văn N, bà Đoàn Thị Kim N, ông Đoàn Văn K, ông Cao Bá Th, chị Cao Mỹ Q về việc: “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án Dân sự, và yêu cầu phân chia tài sản thừa kế”.

1. Xác định diện tích Quyền sử dụng đất 53,41m², thuộc một phần thửa 81, tờ bản đồ số D39-II-D-a tọa lạc tại số A1-C5, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 573570 ngày 22/4/2013 mang tên ông Đoàn Văn H là tài sản chung của hộ gia đình gồm cụ Nguyễn Thị S (đã chết), ông Đoàn Văn Đ, ông Đoàn Văn H, bà Đoàn Thị Kim H, ông Đoàn Văn H1, bà Đoàn Thị Kim Tr, ông Đoàn Văn N, bà Đoàn Thị Kim N, ông Đoàn Văn K, ông Cao Bá Th và chị Cao Mỹ Q; có tổng giá trị là 3.182.684.420đ (ba tỷ một trăm tám mươi hai triệu sáu trăm tám mươi bốn nghìn bốn trăm hai mươi đồng).

2. Xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của Cụ Đoàn Q gồm: cụ Nguyễn Thị S, ông Đoàn Văn Đ, ông Đoàn Văn H, bà Đoàn Thị Kim H, ông Đoàn Văn H1, bà Đoàn Thị Kim Tr, ông Đoàn Văn N, bà Đoàn Thị Kim N, ông Đoàn Văn K, bà Đoàn Thị Kim H1.

3. Xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị S gồm: ông Đoàn Văn H, ông Đoàn Văn Đ, bà Đoàn Thị Kim H, ông Đoàn Văn H1, bà Đoàn Thị Kim Tr, ông Đoàn Văn N, bà Đoàn Thị Kim N, ông Đoàn Văn K.

4. Xác định ông Cao Bá Th, chị Cao Mỹ Q thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Đoàn Thị Kim H1.

5. Xác định chị Cao Mỹ Q là người thừa kế thế vị của cụ Nguyễn Thị S.

6. Xác định phần di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị S để lại là 318.268.442đ (ba trăm mười tám triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn bốn trăm bốn mươi hai đồng).

7. Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 573570 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 22/4/2013 mang tên ông Đoàn Văn H đối với diện tích đất 53,41m², thuộc một phần thửa 81, tờ bản đồ số D39-II-D-a, tại số A1-C5, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

8. Ông Đoàn Văn Đ được quyền sở hữu căn nhà có diện tích 28,52m² tọa lạc trên lô đất có diện tích 53,41m² thuộc một phần thửa 81, tờ bản đồ số D39-II-D-a tọa lạc tại số A1-C5, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Đoàn Văn Đ được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà, Quyền sử dụng đất theo quy định.

(Có họa đồ đo vẽ ngày 05/5/2021 do Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh kèm theo).

9. Buộc ông Đoàn Văn Đ có trách nhiệm thanh toán cho ông Đoàn Văn H, bà Đoàn Thị Kim H, ông Đoàn Văn H1, bà Đoàn Thị Kim Tr, ông Đoàn Văn N, bà Đoàn Thị Kim N, ông Đoàn Văn K mỗi người 353.631.602đ (ba trăm năm mươi ba triệu sáu trăm ba mươi một nghìn sáu trăm lẻ hai đồng).

10. Buộc ông Đoàn Văn Đ thanh toán cho ông Cao Bá Th 159.134.221đ (một trăm năm mươi chín một trăm ba mươi bốn nghìn hai trăm hai mươi một đồng), thanh toán cho chị Cao Mỹ Q số tiền 194.497.381đ (một trăm chín mươi bốn triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn ba trăm tám mươi một đồng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 09/9/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Vũ Thị Ng, bà Trịnh Thị Tuyết Tr kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Đoàn Văn Đ và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngày 13/9/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng có văn bản kháng nghị phúc thẩm số 457/QĐKNPT-VKS-DS, kháng nghị toàn bộ bản án dân sự số 16/2021/DS-PT ngày 27 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bà Đoàn Thị Kim H, ông Đoàn Văn H, bà Đoàn Thị Kim Tr, ông Đoàn Văn N, bà Đoàn Thị Kim N, Đoàn Thị Kim H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên kháng nghị. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trịnh Thị Tuyết Tr, bà Vũ Thị Ng trình bày nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định nhà và đất đang tranh

chấp số A1-C5, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng là tài sản riêng của ông Đoàn Văn H; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Người đại hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn - ông Đoàn Văn Đ không đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng và yêu cầu kháng cáo của bà Vũ Thị Ng và bà Trịnh Thị Tuyết Tr vì không có cơ sở. Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên.

Tại phần tranh luận:

- Người đại diện hợp pháp của bà Vũ Thị Ng và bà Trịnh Thị Tuyết Tr tranh luận vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu đã nêu trong đơn kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử xét lại toàn bộ nội dung vụ án và chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Vũ Thị Ng và bà Trịnh Thị Tuyết Tr, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tranh luận:

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trịnh Thị Tuyết Tr và bà Vũ Thị Ng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Những người tham gia tố tụng đã được thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Trịnh Thị Tuyết Tr, bà Vũ Thị Ng và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 27/8/2021 theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Trên cơ sở xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến tranh luận của các bên, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự tham gia phiên tòa lần thứ hai. Tại phiên tòa chỉ có mặt người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn và người đại diện hợp pháp của bà Vũ Thị Ng, bà Trịnh Thị Tuyết Tr. Các đương sự còn lại vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2]. Xét kháng cáo của bà Vũ Thị Ng, bà Trịnh Thị Tuyết Tr và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng xác định nhà và đất tọa lạc tại số A1-C5, đường N, phường X, thành phố Đ là tài sản riêng của ông Đoàn Văn H, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc tranh chấp quyền sở hữu tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất và yêu cầu phân chia di sản thừa kế, Hội đồng xét xử thấy rằng.

[2.1]. Về nguồn gốc nhà đất tranh chấp: Xét lời khai thống nhất của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phù hợp với tài liệu chứng cứ là Hợp đồng thuê nhà số 12.Đ.DT, mã số D ngày 20/8/2003, đính kèm phụ lục hợp đồng thuê nhà giữa Trung tâm quản lý nhà ký với hộ gia đình Cụ Đoàn Q, có cơ sở xác định: Lô đất có diện tích 53,41 m², thuộc một phần thửa 81, tờ bản đồ số D39-II-D-a và căn nhà trên đất có diện tích 28,52 m² tại số A1 khu C5, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc do hộ gia đình Cụ Đoàn Q thuê của Nhà nước từ ngày 20/3/2003.

[2.2]. Tại phụ lục hợp đồng thuê nhà đính kèm Hợp đồng thuê nêu trên thể hiện hộ Cụ Đoàn Q gồm 11 nhân khẩu đều là các thành viên trong hợp đồng thuê nhà gồm: Cụ Đoàn Q, cụ Nguyễn Thị S, ông Đoàn Văn H, bà Đoàn Kim Hồng, ông Đoàn Văn H, ông Đoàn Văn Đ, bà Đoàn Thị Kim N, bà Đoàn Thị Kim H1, ông Đoàn Văn K được Trung tâm Quản lý nhà ký hợp đồng thuê 1 căn nhà cấp 4, diện tích 22,5 m² thuộc sở hữu Nhà nước, tại địa chỉ A1, khu C5, Đào Duy Từ, với giá thuê 55.800đ/tháng.

[2.3]. Xét thấy, Cụ Đoàn Q chết ngày 08/9/2008. Sau khi Cụ Đoàn Q chết thì cụ Nguyễn Thị S là vợ Cụ Đoàn Q vẫn tiếp tục ở tại căn nhà trên cùng gia đình ông Đoàn Văn H. Ngày 22/6/2009, cụ Nguyễn Thị S có đơn đề nghị Trung tâm quản lý nhà thành phố Đà Lạt xem xét giải quyết chuyển tên hợp đồng thuê nhà từ chồng là Đoàn Q sang tên cụ Nguyễn Thị S. Đơn của cụ Nguyễn Thị S được Ủy ban nhân dân Phường x, thành phố Đ xác nhận. Tuy nhiên không có văn bản nào thể hiện việc chấp thuận hay không chấp thuận của Trung tâm quản lý nhà đối với yêu cầu của cụ Nguyễn Thị S nêu trên.

[2.4]. Mặt khác, tại Hợp đồng mua bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở đối với căn hộ A1-C5, đường N phường X thành phố Đ ngày 23/12/2012 giữa Trung tâm quản lý nhà Đà Lạt với ông Đoàn Văn H thể hiện “Đại diện hộ mua nhà: Hộ ông Đoàn Văn H...(bút lục 263). Tại biên bản thanh lý hợp đồng mua bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước ngày 27/12/2012 thể hiện: “Hộ mua nhà: ông Đoàn Văn H...”(BL 264).

[2.5]. Ngày 14/11/2012, Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 2359/QĐ-UBND về việc bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê trên địa bàn thành phố Đà Lạt trong đó có căn nhà nêu trên.

[2.6]. Như vậy, trường hợp này cần phải xác định quyền thuê nhà, mua nhà thuộc sở hữu của Nhà nước thuộc hộ gia đình và tại thời điểm bán hóa giá nhà thì những người đang thuê theo Hợp đồng thuê nhà đều được hưởng quyền ưu tiên

mua nhà như nhau theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở. Cụ thể là Cụ Đoàn Q, cụ Nguyễn Thị S, ông Đoàn Văn H, ông Đoàn Văn Đ, bà Đoàn Thị Kim H, ông Đoàn Văn H1, bà Đoàn Thị Kim Tr, ông Đoàn Văn N, bà Đoàn Thị Kim N, ông Đoàn Văn K, bà Đoàn Thị Kim H1. Trong trường hợp xác định cá nhân ông Đoàn Văn H là người đứng tên mua nhà thuộc sở hữu nhà nước thì phải có văn bản khước từ của những người trong hộ gia đình như đã nêu trên. Tuy nhiên, gia đình cụ Nguyễn Thị S cũng không có ai khước từ và có văn bản khước từ quyền mua hoặc cam kết không có tranh chấp, khiếu kiện về việc cá nhân ông Đoàn Văn H mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước. Do đó, những người vừa nêu đều được quyền cùng mua căn nhà đang thuê khi nhà nước làm thủ tục hóa giá nhà.

[2.7]. Như vậy, lời khai ông Đoàn Văn Đ, ông Đoàn Văn H và các anh chị em của ông Đoàn Văn Đ, ông Đoàn Văn H cho rằng tại thời điểm ông Đoàn Văn H làm thủ tục hóa giá nhà thì mẹ và các anh em đều thống nhất để ông Đoàn Văn H (là con trai cả trong nhà) đứng tên đại diện hộ gia đình trong việc ký hợp đồng mua bán nhà là phù hợp với chứng cứ trên; phù hợp với việc bà B là vợ ông Đoàn Văn H làm cam kết nhà đất trên là tài sản riêng của ông Đoàn Văn H. Do đó, lời khai trên của phía nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là có cơ sở.

[2.8]. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 573570 ngày 22/4/2013 mang tên ông Đoàn Văn H căn cứ theo Quyết định số 2359/QĐ-UBND ngày 14/11/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành về việc bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê trên địa bàn thành phố Đà Lạt. Tuy nhiên, lại không xác minh tại thời điểm bán hóa giá nhà thì hộ gia đình gồm có những ai để xác định thành viên trong hộ gia đình đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là không đúng, không đảm bảo quyền lợi cho những thành viên còn lại trong hộ gia đình cụ Nguyễn Thị S.

[2.9]. Việc Ủy ban nhân dân thành phố Đ cho rằng thời điểm cấp Giấy chứng nhận cho ông Đoàn Văn H là căn cứ Quyết định số 2359/QĐ-UBND ngày 14.11.2012 đính kèm danh sách có tên ông Đoàn Văn H, không có hộ ông Đoàn Văn H là chưa phù hợp. Bởi lẽ tại khoản 1 Điều 1 của Quyết định này đã thể hiện *“Bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê trên địa bàn thành phố Đà Lạt như sau: 1. Danh sách các hộ mua nhà ở; ngôi, căn nhà bán và giá bán nhà của 10 trường hợp theo phụ lục I đính kèm”*. Điều này có nghĩa dù chỉ ghi tên ông Đoàn Văn H ở phụ lục I đính kèm nhưng Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã xác định là tên của các hộ thuộc trường hợp được mua nhà thuộc sở hữu của nhà nước trên địa bàn thành phố nói chung. Do đó, bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn là có cơ sở.

[3] Từ những cơ sở đã phân tích tại các mục từ [2.1] đến [2.9], xét thấy bản án sơ thẩm đã xác định diện tích Quyền sử dụng đất 53,41m², thuộc một phần thửa 81, tờ bản đồ số D39-II-D-a tọa lạc tại số A1-C5, đường N, Phường X, thành phố

Đ, tỉnh Lâm Đồng đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 573570 ngày 22/4/2013 mang tên ông Đoàn Văn H là tài sản thuộc sở hữu chung của hộ gia đình gồm cụ Nguyễn Thị S (đã chết), ông Đoàn Văn Đ, ông Đoàn Văn H, bà Đoàn Thị Kim H, ông Đoàn Văn H1, bà Đoàn Thị Kim Tr, ông Đoàn Văn N, bà Đoàn Thị Kim N, ông Đoàn Văn K, ông Cao Bá Th và chị Cao Mỹ Q là phù hợp qui định của pháp luật, phù hợp với các tình tiết tại Án lệ số 31/2016/AL về xác định quyền thuê nhà, mua nhà thuộc sở hữu của Nhà nước theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ.

[4]. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị Ng, bà Trịnh Thị Tuyết Tr và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng cũng như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa về việc sửa án sơ thẩm, xác định đây là tài sản riêng của ông Đoàn Văn H; có cơ sở chấp nhận đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của phía nguyên đơn.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Vũ Thị Ng và bà Trịnh Thị Tuyết Tr không được chấp nhận nên bà Vũ Thị Ng và bà Trịnh Thị Tuyết Tr phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn) đồng theo qui định Điều 26, điểm b khoản 2, điểm a khoản 7 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.

[6]. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 3 Điều 296; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 163, 181, 214, 216, 631, 634, 674, 675, 676, 677, 685 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 105, 115, 609 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 29 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;

1. Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trịnh Thị Tuyết Tr, bà Vũ Thị Ng.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 27/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn Đ về việc: “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án Dân sự, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, tranh chấp Quyền sở hữu tài sản và yêu cầu phân chia tài sản thừa kế” đối với ông Đoàn Văn H.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Đoàn Thị Kim H, ông Đoàn Văn H1, bà Đoàn Thị Kim Tr, ông Đoàn Văn N, bà Đoàn Thị Kim N, ông Đoàn Văn K, ông Cao Bá Th, chị Cao Mỹ Q về việc: “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án Dân sự, và yêu cầu phân chia tài sản thừa kế”.

2.2.1. Xác định diện tích quyền sử dụng đất 53,41m², thuộc một phần thửa 81, tờ bản đồ số D39-II-D-a tọa lạc tại số A1-C5, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 573570 ngày 22/4/2013 mang tên ông Đoàn Văn H là tài sản chung của hộ gia đình gồm cụ Nguyễn Thị S (đã chết), ông Đoàn Văn Đ, ông Đoàn Văn H, bà Đoàn Thị Kim H, ông Đoàn Văn H1, bà Đoàn Thị Kim Tr, ông Đoàn Văn N, bà Đoàn Thị Kim N, ông Đoàn Văn K, ông Cao Bá Th và chị Cao Mỹ Q; có tổng giá trị là 3.182.684.420đ (ba tỷ một trăm tám mươi hai triệu sáu trăm tám mươi bốn nghìn bốn trăm hai mươi đồng).

2.2.2. Xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của Cụ Đoàn Q gồm: cụ Nguyễn Thị S, ông Đoàn Văn Đ, ông Đoàn Văn H, bà Đoàn Thị Kim H, ông Đoàn Văn H1, bà Đoàn Thị Kim Tr, ông Đoàn Văn N, bà Đoàn Thị Kim N, ông Đoàn Văn K, bà Đoàn Thị Kim H1.

2.2.3. Xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị S gồm: ông Đoàn Văn H, ông Đoàn Văn Đ, bà Đoàn Thị Kim H, ông Đoàn Văn H1, bà Đoàn Thị Kim Tr, ông Đoàn Văn N, bà Đoàn Thị Kim N, ông Đoàn Văn K.

3. Xác định ông Cao Bá Th, chị Cao Mỹ Q thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Đoàn Thị Kim H1.

4. Xác định chị Cao Mỹ Q là người thừa kế thế vị của cụ Nguyễn Thị S.

5. Xác định phần di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị S để lại là 318.268.442đ (ba trăm mười tám triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn bốn trăm bốn mươi hai đồng).

6. Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 573570 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 22/4/2013 mang tên ông Đoàn Văn H đối với diện tích đất 53,41m², thuộc một phần thửa 81, tờ bản đồ số D39-II-D-a, tại số A1-C5, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

7. Ông Đoàn Văn Đ được quyền sở hữu căn nhà có diện tích 28,52m² tọa lạc trên lô đất có diện tích 53,41m² thuộc một phần thửa 81, tờ bản đồ số D39-II-D-a tọa lạc tại số A1-C5, đường N, Phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Đoàn Văn Đ được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà, Quyền sử dụng đất theo quy định.

(Có họa đồ đo vẽ ngày 05/5/2021 do Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh kèm theo).

8. Buộc ông Đoàn Văn Đ có trách nhiệm thanh toán cho ông Đoàn Văn H, bà Đoàn Thị Kim H, ông Đoàn Văn H1, bà Đoàn Thị Kim Tr, ông Đoàn Văn N, bà Đoàn Thị Kim N, ông Đoàn Văn K mỗi người 353.631.602đ (ba trăm năm mươi ba triệu sáu trăm ba mươi một nghìn sáu trăm lẻ hai đồng).

9. Buộc ông Đoàn Văn Đ thanh toán cho ông Cao Bá Th 159.134.221đ (một trăm năm mươi chín một trăm ba mươi bốn nghìn hai trăm hai mươi một đồng), thanh toán cho chị Cao Mỹ Q số tiền 194.497.381đ (một trăm chín mươi bốn triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn ba trăm tám mươi một đồng).

10. Về chi phí tố tụng:

10.1. Buộc ông Đoàn Văn Đ, ông Đoàn Văn H, bà Đoàn Thị Kim H, ông Đoàn Văn H1, bà Đoàn Thị Kim Tr, ông Đoàn Văn N, bà Đoàn Thị Kim N, ông Đoàn Văn K mỗi người phải chịu 2.355.600đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản.

10.2. Buộc ông Cao Bá Th và chị Cao Mỹ Q mỗi người phải chịu 1.177.800đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản.

10.3. Buộc ông Đoàn Văn H, bà Đoàn Thị Kim H, ông Đoàn Văn H1, bà Đoàn Thị Kim Tr, ông Đoàn Văn N, bà Đoàn Thị Kim N, ông Đoàn Văn K mỗi người phải trả cho ông Đoàn Văn Đ số tiền 2.355.600đ (hai triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm đồng).

10.4. Buộc ông Cao Bá Th và chị Cao Mỹ Q có trách nhiệm liên đới trả cho ông Đoàn Văn Đ số tiền 2.355.600đ (hai triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm đồng), phần mỗi người là 1.177.800đ (một triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn tám trăm đồng).

11. Về án phí dân sự sơ thẩm:

11.1. Buộc ông Đoàn Văn Đ phải chịu 40.740.500đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 16.900.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0005116 ngày 11/11/2020, số AA/2017/0003926 ngày 28/5/2021 và số AA/2017/0006784 ngày 11/6/2021 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng. Ông Đoàn Văn Đ còn phải nộp 23.840.500đ.

11.2. Buộc ông Đoàn Văn H phải chịu 17.681.580đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 2.000.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0006783 ngày 11/6/2021 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng. Ông Đoàn Văn H còn phải nộp 15.681.580đ.

11.3. Buộc bà Đoàn Thị Kim Tr phải chịu 17.681.580đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 7.800.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0005557 ngày

10/3/2021 và số AA/2017/0006781 ngày 11/6/2021 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng. Bà Đoàn Thị Kim Tr còn phải nộp 9.881.580đ.

11.4. Buộc ông Đoàn Văn K phải chịu 17.681.580đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 7.800.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0005556 ngày 10/3/2021 và số AA/2017/0006780 ngày 11/6/2021 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng. Ông K còn phải nộp 9.881.580đ.

11.5. Buộc bà Đoàn Thị Kim N phải chịu 17.681.580đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 7.800.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0005555 ngày 10/3/2021 và số AA/2017/0006776 ngày 11/6/2021 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng. Bà N còn phải nộp 9.881.580đ.

11.6. Buộc ông Đoàn Văn H1 phải chịu 17.681.580đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 7.800.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0005554 ngày 10/3/2021 và số AA/2017/0006777 ngày 11/6/2021 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng. Ông Đoàn Văn H1 còn phải nộp 9.881.580đ.

11.7. Buộc bà Đoàn Thị Kim H phải chịu 17.681.580đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 7.800.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0005553 ngày 10/3/2021 và số AA/2017/0006778 ngày 11/6/2021 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng. Bà Đoàn Thị Kim H còn phải nộp 9.881.580đ.

11.8. Buộc ông Đoàn Văn N phải chịu 17.681.580đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 7.800.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0005558 ngày 10/3/2021 và số AA/2017/0006782 ngày 11/6/2021 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng. Ông Đoàn Văn N còn phải nộp 9.881.580đ.

11.9. Buộc ông Cao Bá Th phải chịu 7.956.700đ án phí Dân sự sơ thẩm, chị Cao Mỹ Q phải chịu 9.724.900đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 7.800.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0005552 ngày 10/3/2021 và số AA/2017/0006779 ngày 11/6/2021 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng. Ông Th còn phải nộp 4.056.700đ, chị Q còn phải nộp 5.824.900đ.

12. Về nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

13. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vũ Thị Ng và bà Trịnh Thị Tuyết Tr mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn). Được căn trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Vũ Thị Ng và bà Trịnh Thị Tuyết Tr đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0008804 và biên lai thu tiền số 0008805 cùng ngày 27/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Sau khi căn trừ, bà Vũ Thị Ng và bà Trịnh Thị Tuyết Tr đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao (1);
- TAND tỉnh Lâm Đồng (1);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng (1);
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP (42b), PMT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Nguyễn Thị Ngọc Hoa