

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 169/2023/DS-PT
Ngày 12-5-2023
V/v tranh chấp tài sản chung

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Tâm.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền;
Bà Ngô Thị Bích Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05, 12 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 453/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp tài sản chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 145/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 169/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 4 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 91/2023/QĐPT-DS ngày 05 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Văn D, sinh năm 1982;

2. Ông Trần Văn T, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn D: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1980; địa chỉ liên hệ: khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25/01/2021), có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn T: Ông Đặng Văn T1, sinh năm 1989; địa chỉ: ấp H, xã Đ1, huyện D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 01/4/2021), có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Trần Văn N, sinh năm 1960, có mặt;
2. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1961, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;
Cùng địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

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

1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện D; địa chỉ: khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh V1– Chức vụ: Chấp hành viên trung cấp (Văn bản ủy quyền số 478/QĐ-CCTHADS ngày 06/4/2023), có mặt.

2. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Bà Hà Thị Hạnh L, sinh năm 1984; địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Thu T2, sinh năm 1981; địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương, có mặt.

5. Bà Nguyễn Hoàng O, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Thùy T3, sinh năm 1975; địa chỉ: khu phố 7, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

7. Bà Lương Thị X, sinh năm 1951; địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

8. Bà Lê Thị T4, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

9. Bà Nguyễn Thị Bé T5 (Út), sinh năm 1957; địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

10. Ông Đặng Văn L1, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị Thu L2, sinh năm 1967; cùng địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, ông L1 có mặt, bà L2 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

11. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1983 và ông Lý H2, sinh năm 1979; cùng địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, ông H2 có mặt, bà N1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

12. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

13. Bà Vương Thị Thanh H4, sinh năm 1958; địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

14. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1978 và ông Lê Văn N2, sinh năm 1977; cùng địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

15. Bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1950; địa chỉ: số nhà 3/28, khu phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

16. Bà Lê Thị Hải L3, sinh năm 1978; địa chỉ: số nhà 48/12, khu phố 3, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

17. Bà Huỳnh Thị I, sinh năm 1955; địa chỉ: số 28, Ngô Quyền, phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, có mặt.

18. Bà Trần Thị H5, sinh năm 1951; địa chỉ: ấp Thuận Hòa, xã Truong Mít, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Trần Văn D, ông Trần Văn T; bị đơn ông Trần Văn N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện D và ông Đặng Văn L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Trần Văn D, ông Trần Văn T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông D là ông Nguyễn Văn V; người đại diện hợp pháp của ông T là ông Đặng Văn T1 thống nhất trình bày:*

Ông Trần Văn D và ông Trần Văn T là con ruột của ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H. Gia đình ông D có 04 người gồm: ông N, bà H, ông Trần Văn D và ông Trần Văn T. Trong quá trình sinh sống, tài sản chung mà gia đình tạo lập gồm 03 quyền sử dụng đất và tài sản trên đất như sau:

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 375, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Quyền sử dụng đất này có nguồn gốc là do gia đình khai phá năm 1986. Trong quá trình khai phá, gìn giữ, bảo quản và sử dụng, ông D và ông T đều có công sức đóng góp. Phần đất này được cấp cho hộ gia đình. Trên phần đất này có các tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 04 có diện tích 186m² được xây dựng năm 2000, 01 mái che nối liền phía căn nhà có diện tích 76m² được làm năm 2011, 01 hệ thống tường rào có chiều dài 27m, cao 2,3m được xây móng bằng gạch, khung sắt được làm năm 2011, 01 nhà vệ sinh riêng biệt có diện tích 04m², 04 cây mít trồng năm 2012, 01 cây sake trồng năm 2012, 01 cây xoài trồng năm 2005. Hiện ông Trần Văn T đang sinh sống, quản lý căn nhà cấp 04 có diện tích 186m².

+ Quyền sử dụng đất đối với khu đất thuộc thửa đất số 28, số 77, cùng tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Phần đất này do ông D, ông T cùng bố mẹ bỏ tiền ra mua năm 2008, đến năm 2011, mới làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất có các tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà có diện tích 24m² được xây năm 2008; 01 căn nhà tạm dùng làm bếp có diện tích 16m², 1.320 cây cao su trồng năm 2009, 01 cây xanh trồng năm 2011, 01 cây dừa trồng năm 2008, 05 cây mít trồng năm 2008.

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc thửa đất này gia đình khai phá năm 1986. Trong quá trình khai phá gìn giữ, bảo quản và sử dụng ông D và ông T đều có công sức đóng góp. Đến năm 2004, ông D, ông T cùng gia đình bỏ tiền ra mua thêm một phần diện tích đất của ông H6. Năm 2005, hai phần đất này được gộp chung lại làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất này có 1.750 cây cao su trồng năm 2004.

Do gia đình làm ăn thua lỗ nên các tài sản trên bị kê biên để thanh toán tài sản cho các chủ nợ. Tuy nhiên, khi kê biên tài sản trên đều thuộc phần tài sản của bố mẹ ông N, bà H mà không có phần của hai anh em (ông D, ông T). Việc phân chia tài sản như vậy là không đúng quy định pháp luật. Bởi vì tài sản trên, ông D và ông T đều có

công sức đóng góp và xây dựng nên. Do đó, ông D, ông T khởi kiện yêu cầu ông N và bà H chia 03 phần đất và tài sản trên đất thành 04 phần bằng nhau cho 04 thành viên trong gia đình. Trong đó, ông D, ông T yêu cầu mỗi người nhận một phần; phần giá trị tài sản ông D và ông T được nhận là $3.667.511.800 \text{ đồng} \times 2 = 7.335.023.600 \text{ đồng}$.

Ông D, ông T yêu cầu nhận hiện vật là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ 30 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương trị giá 4.131.266.200 đồng.

Ông D và ông T yêu cầu ông N, bà H thanh toán phần chênh lệch lại là $7.335.023.600 \text{ đồng} - 4.131.266.200 \text{ đồng} = 3.203.757.400 \text{ đồng}$.

- Bị đơn ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Ông Trần Văn D và ông Trần Văn T là con ruột của ông N và bà H. Trong quá trình chung sống thì gia đình có tạo lập được các tài sản gồm 03 phần đất và tài sản trên đất như sau:

+ Phần đất thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là do gia đình khai phá năm 1986 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 với nội dung là cấp cho hộ gia đình. Năm 2015, ông N và bà H có bán 01 phần đất nên đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới vào năm 2016, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phần đất này hiện ông N và bà H đang giữ.

+ Phần đất thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là khai phá năm 1986 với diện tích 2.000m^2 và 01 phần đất còn lại là mua năm 2004, tiền mua đất là do ông N, bà H và 02 con là ông D và ông T bỏ ra mua. Đến năm 2005, gia đình làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gộp 02 phần đất này lại. Từ đó đến nay, gia đình chưa đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào. Phần đất này gia đình đã thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Bình Dương – Phòng giao dịch D (Sacombank). Hiện nay, phần đất này đã được thi hành án kê biên và bán cho người khác.

+ Phần đất thuộc thửa đất số 28, số 77, cùng tờ bản đồ 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là mua năm 2008, đến năm 2011, ông N, bà H mới làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tiền mua đất là do ông N, bà H và 02 con là ông D và ông T cùng mua. Phần đất này ông N, bà H đã thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện D. Hiện nay, phần đất này đã kê biên và bán cho người khác.

Nay ông Trần Văn D và ông Trần Văn T yêu cầu chia 03 phần đất và tài sản trên đất thành 04 phần bằng nhau, mỗi người nhận một phần tài sản thì ông N, bà H đồng ý. Vì ông D, ông T có đóng góp công sức và tiền bạc trong việc tạo lập 03 phần đất trên nhưng hiện nay các thửa đất số 76, 28, 77, cùng tờ bản đồ 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương do ông N và bà H đứng tên đã bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện D bán đấu giá và sang tên cho người khác nên ông N và bà H không còn tài sản để thanh toán khoản chênh lệch cho ông D, ông T.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chi cục Thi hành án dân sự huyện D trình bày:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương thụ lý, thi hành các Quyết định số: 08, 09/2016/QĐST-DS cùng ngày 13 tháng 01 năm 2016; Quyết định số: 48, 49/2016/QĐST-DS cùng ngày 08 tháng 3 năm 2016; Quyết định số 57/2016/QĐST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2016; Quyết định số 69/2016/QĐST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2016; Quyết định số: 81, 82/2016/QĐST-DS cùng ngày 30 tháng 3 năm 2016; Quyết định số: 92, 93, 94/2016/QĐST-DS cùng ngày 06 tháng 4 năm 2016; Quyết định số: 106/2016/QĐST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2016; Quyết định số: 115/2016/QĐST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2016; Quyết định số: 182/2016/QĐST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2016 và Quyết định số: 02/2016/QĐST-KDTM ngày 06 tháng 7 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người phải thi hành án: bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1961 và ông Trần Văn N, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương có nghĩa vụ phải thi hành án:

+ Công dân: 3.760.078.000 đồng (ba tỷ bảy trăm sáu mươi triệu không trăm bảy mươi tám nghìn đồng) và lãi suất chậm thi hành án.

+ Án phí: 87.952.450 đồng (tám mươi bảy triệu chín trăm năm mươi hai nghìn bốn trăm năm mươi đồng).

Ngoài ra, ông N và bà H còn phải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện D số tiền 480.686.250 đồng (bốn trăm tám mươi triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi đồng) và thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Bình Dương – Phòng giao dịch D số tiền 457.202.500 đồng (bốn trăm năm mươi bảy triệu hai trăm lẻ hai nghìn năm trăm đồng).

Quá trình tổ chức thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện D xác định bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần Văn N có tài sản là quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền trên đất gồm:

+ Quyền sử dụng đất đối với khu đất thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 270095, số vào sổ CS00043 ngày 12/01/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Trần Văn N đứng tên quyền sử dụng cùng toàn bộ tài sản là nhà ở, công trình xây dựng và cây trồng gắn liền trên đất.

+ Quyền sử dụng đất đối với khu đất thuộc thửa đất số 28, số 77, cùng tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 608167, số vào sổ CH00367 ngày 10/6/2011 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H đứng tên quyền sử dụng cùng toàn bộ tài sản là nhà ở, công trình xây dựng và cây trồng gắn liền trên đất. Quyền sử dụng đất trên cùng tài sản gắn liền trên đất được ông N và bà H thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện D, tỉnh Bình Dương.

+ Quyền sử dụng đất đối với khu đất thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 788101, số vào sổ H00970 ngày 09/8/2005 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Trần Văn N đứng tên quyền sử dụng cùng toàn bộ tài sản, cây trồng gắn liền trên đất. Quyền sử dụng đất trên cùng tài sản gắn liền trên đất được ông N và bà

H thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Bình Dương – Phòng giao dịch D.

Quá trình tổ chức thi hành án, người phải thi hành án cũng thống nhất các tài sản trên là tài sản chung vợ chồng và đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện D kê biên, xử lý tài sản để đảm bảo thi hành án.

Ngày 11/5/2016, Chi cục Thi hành án dân sự huyện D đã tiến hành cưỡng chế, kê biên tài sản của người phải thi hành án để đảm bảo cho việc thi hành án theo quy định.

Ngày 27/10/2016, tài sản kê biên đã được bán đấu giá thành để thi hành án gồm:

+ Quyền sử dụng đất đối với khu đất có diện tích 19.232,5m² (trong đó: 17.842,4m² đất trồng cây lâu năm và 1.390,1m² đất thuộc hành lang suối), thuộc thửa đất số 28, số 77, cùng tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và một số tài sản gắn liền trên đất gồm: nhà cấp 04 có diện tích 24m²; nhà tạm có diện tích 16m²; 1.320 cây cao su; 01 cây ổi; 01 cây xanh; 01 cây dừa; 05 cây mít với giá trị tài sản là 950.000.000 đồng (chín trăm năm mươi triệu đồng).

+ Quyền sử dụng đất đối với khu đất có diện tích 17.030,4m² (trong đó: 15.737,4m² đất trồng cây lâu năm và 1.293m² đất thuộc hành lang suối), thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và 1.750 cây cao su với giá trị tài sản là 838.000.000 đồng (tám trăm ba mươi tám triệu đồng).

Ngày 11 tháng 11 năm 2016, bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần Văn N đã thống nhất chuyển giao tài sản bán đấu giá thành cho người trúng đấu giá quản lý, sử dụng theo quy định.

Tiền bán các tài sản nêu trên sau khi được thanh toán các khoản vay cho bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện D, tỉnh Bình Dương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Bình Dương – Phòng giao dịch D; số tiền còn lại được thanh toán các chi phí cưỡng chế, án phí và một phần nợ công dân. Nay, ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H còn phải thi hành các khoản sau:

Nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Thu H:

+ Thanh toán cho bà Nguyễn Hoàng O, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương số tiền là 343.173.305 đồng (ba trăm bốn mươi ba triệu một trăm bảy mươi ba nghìn ba trăm lẻ năm đồng) và lãi suất chậm thi hành án.

+ Thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thùy T3, sinh năm 1975; địa chỉ: khu phố 7, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương số tiền là 158.387.673 đồng (một trăm năm mươi tám triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm bảy mươi ba đồng) và lãi suất chậm thi hành án.

+ Thanh toán cho bà Lương Thị X, sinh năm 1951; địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương số tiền là 322.736.018 đồng (ba trăm hai mươi hai triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn không trăm mười tám đồng) và lãi suất chậm thi hành án.

+ Thanh toán cho bà Lê Thị T4, sinh năm 1963, địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương số tiền là 79.193.897 đồng (bảy mươi chín triệu một trăm chín mươi ba nghìn tám trăm chín mươi bảy đồng) và lãi suất chậm thi hành án.

+ Thanh toán cho bà Lê Thị H1, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương số tiền là 130.005.490 đồng (một trăm ba mươi triệu không trăm lẻ năm nghìn bốn trăm chín mươi đồng) và lãi suất chậm thi hành án.

+ Thanh toán cho bà Nguyễn Thị Bé T5 (Út), sinh năm 1957; địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương số tiền là 87.993.154 đồng (tám mươi bảy triệu chín trăm chín mươi ba nghìn một trăm năm mươi bốn đồng) và lãi suất chậm thi hành án.

+ Thanh toán cho ông Đặng Văn L1, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị Thu L2, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương số tiền là 43.996.576 đồng (bốn mươi ba triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm bảy mươi sáu đồng) và lãi suất chậm thi hành án.

+ Thanh toán cho bà Lê Thị N1, sinh năm 1983 và ông Lý H2, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương số tiền là 359.012.072 đồng (ba trăm năm mươi chín triệu không trăm mười hai nghìn không trăm bảy mươi hai đồng) và lãi suất chậm thi hành án.

+ Thanh toán cho bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương số tiền là 297.416.865 đồng (hai trăm chín mươi bảy triệu bốn trăm mười sáu nghìn tám trăm sáu mươi lăm đồng) và lãi suất chậm thi hành án.

+ Thanh toán cho bà Vương Thị Thanh H4, sinh năm 1958; địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương số tiền là 43.996.576 đồng (bốn mươi ba triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm bảy mươi sáu đồng) và lãi suất chậm thi hành án.

+ Thanh toán cho bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương số tiền là 220.000.000 đồng (hai trăm hai mươi triệu đồng) và lãi suất chậm thi hành án.

+ Thanh toán cho bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1978 và ông Lê Văn N2, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương số tiền là 260.000.000 đồng (hai trăm sáu mươi triệu đồng) và lãi suất chậm thi hành án.

+ Thanh toán cho bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1950; địa chỉ: số nhà 3/28, khu phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương số tiền là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) và lãi suất chậm thi hành án.

+ Thanh toán cho bà Lê Thị Hải L3, sinh năm 1978; địa chỉ: số nhà 48/12, khu phố 3, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương số tiền là 160.000.000 đồng (một trăm sáu mươi triệu đồng) và lãi suất chậm thi hành án.

+ Thanh toán cho bà Trần Thị H5, sinh năm 1951; địa chỉ: ấp Thuận Hòa, xã Truong Mít, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh số tiền là 189.078.811 đồng (một trăm tám mươi chín triệu không trăm bảy mươi tám nghìn tám trăm mười một đồng) và lãi suất chậm thi hành án.

Nghĩa vụ chung của ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H:

+ Thanh toán cho bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1978 và ông Lê Văn N2, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương số tiền là 253.272.348 đồng (hai trăm năm mươi ba triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm bốn mươi tám đồng) và lãi suất chậm thi hành án.

+ Thanh toán cho bà Huỳnh Thị I, sinh năm 1955; địa chỉ: số 28, Ngõ Quyền, phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương số tiền là 37.653.155

đồng (ba mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi ba nghìn một trăm năm mươi lăm đồng) và lãi suất chậm thi hành án.

- Đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 270095, số vào sổ CS00043 ngày 12/01/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Trần Văn N đứng tên quyền sử dụng. Cùng toàn bộ tài sản là nhà ở, công trình xây dựng và cây trồng gắn liền trên đất thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện D đang thông báo bán đấu giá với giá khởi điểm là 1.122.053.786 đồng (một tỷ một trăm hai mươi hai triệu không trăm năm mươi ba nghìn bảy trăm tám mươi sáu đồng) nhưng do ông D và ông T khởi kiện tranh chấp và được Tòa án nhân dân huyện D thụ lý giải quyết nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện D hoãn thi hành án và tạm dừng việc bán đấu giá từ tháng 01 năm 2017.

Nay, ông Trần Văn D và ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu với các nội dung như trên thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện D không đồng ý với các lý do như sau:

- Quá trình tổ chức thi hành án, qua xác minh thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện D xác định các tài sản Chi cục Thi hành án dân sự huyện D kê biên, phát mãi trên là tài sản chung của ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H, cụ thể:

+ Các quyền sử dụng đất trên được Ủy ban nhân dân huyện D và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H đứng tên quyền sử dụng có nguồn gốc là tự khai phá và nhận chuyển nhượng.

+ Các tài sản gắn liền trên đất gồm nhà ở, công trình xây dựng và cây trồng được ông N và bà H tạo dựng và bỏ tiền để sửa chữa, chăm sóc. Theo Hợp đồng tín dụng số 5504-LAV-2015-06241 và số 5504-LAV-2015-06242 cùng ngày 19/10/2015 thể hiện mục đích của khoản vay 620.000.000 đồng (sáu trăm hai mươi triệu đồng) của ông N và bà H tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện D là để chăm sóc cao su và sửa chữa nhà ở. Theo Hợp đồng cho vay số LD 1433100360 ngày 27/11/2014 thì mục đích của khoản vay 500.000.000 (năm trăm triệu đồng) của ông N và bà H vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Bình Dương – Phòng giao dịch D là để làm hàng rào và chăm sóc cao su.

Ông N và bà H có trách nhiệm thi hành án nhưng không tự nguyện thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện D đã kê biên, phát mãi các tài sản trên để đảm bảo thi hành án theo quy định pháp luật. Do đó, không chấp nhận việc ông D, ông T khởi kiện yêu cầu ông N, bà H chia 03 phần đất và tài sản trên đất thành 04 phần bằng nhau cho 04 thành viên trong gia đình.

- Theo quy định tại khoản 13 Điều 26 Mục 1 Chương III của Luật Tổ tụng dân sự năm 2015 quy định thẩm quyền giải quyết của Tòa án đối với tranh chấp về kết quả bán đấu giá, thanh toán phí tổn đăng ký mua tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự. Tại khoản 2, Điều 102 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014 và năm 2022) quy định người có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy kết quả bán đấu giá là Chấp hành viên, người mua được tài sản bán đấu giá. Trong trường hợp này ông D và ông T không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy kết quả bán đấu giá. Đồng thời, theo quy định tại Điều 103 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014 và năm 2022) và

Điều 7 của Luật Đấu giá tài sản thì người mua được tài sản bán đấu giá bảo vệ quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đó.

Đối với bà Nguyễn Thị Ngọc Phúc thì Chi cục Thi hành án Dân sự huyện D đã hoàn thành việc thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bà Phúc, hiện nay hồ sơ thi hành án của bà Phúc đã hoàn thành.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thu T2 trình bày:

Bà T2 là cháu họ của bà Nguyễn Thị Thu H. Ngày 18/5/1995, bà T2 được nhập hộ khẩu chung với nhà bà H trong sổ hộ khẩu bao gồm 05 người là Trần Văn N, Nguyễn Thị Thu H, Trần Văn D, Trần Văn T, Nguyễn Thị Thu T2. Đến năm 2013, bà T2 được tách riêng ra khỏi hộ khẩu gia đình nhà bà H. Hiện nay, gia đình bà H đang có tranh chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Việc tranh chấp này bà T2 không có ý kiên và đòi hỏi gì vì tài sản tranh chấp là của gia đình bà Nguyễn Thị Thu H, không phải là tài sản của bà T2.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H1 trình bày:

Vào ngày 27/10/2016, bà H1 có mua tài sản bán đấu giá tại trung tâm bán đấu giá do Công ty TNHH Dịch vụ bán đấu giá tài sản Công Lập; địa chỉ: số 17, Hoàng Văn Thụ, khu 11, phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 196 và được giao đất theo Quyết định số 06/QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D về việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá. Bà H1 hiện đang quản lý và sử dụng khu đất có diện tích 17.030,4m² thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Ý kiến của bà H1 đối với phần đất này là không đồng ý chia phần đất theo tài sản chung vì bà H1 đã mua đất của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D bán đấu giá và hiện nay bà H1 là người sử dụng, quản lý đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan L trình bày:

Vào ngày 27/10/2016, L có mua tài sản bán đấu giá tại trung tâm bán đấu giá do Công ty TNHH Dịch vụ bán đấu giá tài sản Công Lập; địa chỉ: số 17, Hoàng Văn Thụ, khu 11, phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 195 và được giao đất theo Quyết định số 06/QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D về việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá. Hiện nay, L đang quản lý và sử dụng khu đất có diện tích 19.232m² thuộc thửa đất số 28, số 77, cùng tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung là phần đất bà đang quản lý, sử dụng thì bà không đồng ý vì tài sản bà có được là do bà mua theo thủ tục bán đấu giá của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các ông, bà Nguyễn Hoàng O, Nguyễn Thị Thùy T3, Lương Thị X, Lê Thị T4, Nguyễn Thị Bé T5 (Út), Đặng Văn L1, Nguyễn Thị Thu L2, Lê Thị N1, Lý H2, Nguyễn Thị H3, Vương Thị Thanh H4, Nguyễn Thị L2, Lê Văn N2, Nguyễn Thị T6, Lê Thị Hải L3, Huỳnh Thị I, Trần Thị H5 thống nhất trình bày:

Vụ án của các ông, bà đã được giải quyết bằng bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án và đã chuyển sang cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện D giải quyết. Các ông, bà chỉ chờ Chi cục Thi hành án dân sự huyện D thực hiện các thủ

tục theo quy định của pháp luật để xác định tài sản của người phải thi hành án để trả tiền cho các ông, bà. Đối với vụ án tranh chấp giữa ông D, ông T và ông N, bà H thì các ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn D, ông Trần Văn T đối với bị đơn ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H về việc “Tranh chấp tài sản chung” đối với 03 thửa đất:

- Quyền sử dụng đất có diện tích 1.399,6m² thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 12.186m² thuộc thửa đất số 28; quyền sử dụng đất có diện tích 7.046,5m² thuộc thửa đất số 77, cùng tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Quyền sử dụng đất diện tích 17.030,4m² thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn D, ông Trần Văn T đối với bị đơn ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H về việc “Tranh chấp tài sản chung” đối với tài sản trên thửa đất số 375, tờ bản đồ số 30; thửa đất số 28, số 77, cùng tờ bản đồ số 49 và thửa đất số 76, tờ bản đồ số 49.

- Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Trần Văn D số tiền là 457.348.550 đồng (bốn trăm năm mươi bảy triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm năm mươi đồng).

- Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Trần Văn T số tiền 457.348.550 đồng (bốn trăm năm mươi bảy triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm năm mươi đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá; về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Tại Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 12/2022/QĐ-SCBSBA ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương như sau:

+ Tại dòng thứ 23 đến 27 từ trên xuống, trang số 16 của bản án đã ghi: “- Ông D, ông T mỗi người được hưởng tổng giá trị tài sản trên các thửa đất có giá trị là 721.614.200 đồng; ông D, ông T mỗi người phải chịu án phí là 32.864.568 đồng.”

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “- Ông D, ông T mỗi người được hưởng tổng giá trị tài sản trên các thửa đất có giá trị là 475.348.550 đồng; ông D, ông T mỗi người phải chịu án phí là 22.293.942 đồng.”

+ Tại dòng thứ 04 đến 09 từ dưới lên, trang số 17 của bản án đã ghi:

“ - Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Trần Văn T số tiền 721.614.200 đồng.

- Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Trần Văn D số tiền 721.614.200 đồng.”

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

“ - Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Trần Văn T số tiền 457.348.550 đồng.

- Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Trần Văn D số tiền 457.384.550 đồng.”

+ Tại dòng thứ 06 đến 13 từ trên xuống, trang số 18 của bản án đã ghi:

“ - Buộc ông Trần Văn D phải chịu số tiền 129.087.818 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 4.350.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông D đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện D theo Biên lai thu số AA.2016/0004912 ngày 23/02/2017; Biên lai thu số AA/2016/0012405 ngày 10/9/2018; Biên lai thu số AA/2016/0012602 ngày 16/11/2018. Ông D phải nộp thêm 124.737.818 đồng.

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “- Buộc ông Trần Văn D phải chịu số tiền 118.517.167 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 4.350.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông D đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện D theo Biên lai thu số AA.2016/0004912 ngày 23/02/2017; Biên lai thu số AA/2016/0012405 ngày 10/9/2018; Biên lai thu số AA/2016/0012602 ngày 16/11/2018. Ông D phải nộp thêm 114.167.167 đồng).

+ Tại dòng thứ 14 đến 21 từ trên xuống, trang số 18 của bản án đã ghi như sau:

“Buộc ông Trần Văn T phải chịu số tiền 129.087.818 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 4.050.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện D theo Biên lai thu số AA.2016/0004913 ngày 23/02/2017; Biên lai thu số AA/2016/0012428 ngày 14/9/2018. Ông D phải nộp thêm 120.687.818 đồng”.

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “Buộc ông Trần Văn T phải chịu số tiền 118.517.167 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 4.050.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện D theo Biên lai thu số AA.2016/0004913 ngày 23/02/2017; Biên lai thu số AA/2016/0012428 ngày 14/9/2018. Ông T phải nộp thêm 114.467.167 đồng)”.

Ngày 22/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 31/8/2022, nguyên đơn ông Trần Văn D, ông Trần Văn T kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án phúc thẩm xét xử hủy bản án sơ thẩm; bị đơn ông Trần Văn N kháng cáo bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử đúng quy định pháp luật.

Ngày 06/9/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn L1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn D là ông Nguyễn Văn V; bị đơn ông Trần Văn N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện D và ông Đặng Văn L1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Riêng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn T là ông Đặng Văn T1 bổ sung yêu cầu kháng cáo là đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung:

Xét thấy, ông N và bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 375, tờ bản đồ số 20 và thửa đất số 76, tờ bản đồ số 79 có nguồn gốc đất do ông N khai khẩn đất hoang hóa để sử dụng từ năm 1986. Thời điểm này, ông D là con ông N và bà H, sinh năm 1982 (mới 04 tuổi) còn ông T chưa được ông N, bà H sinh ra nên ông D và ông T yêu cầu chia tài sản chung quyền sử dụng đất cho ông D và ông T mỗi người một phần là không có căn cứ chấp nhận. Đối với thửa đất số 28, số 77, cùng tờ bản đồ số 49 do ông Nghị, bà H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Lê Văn H6 và bà Nguyễn Thị D1 ngày 21/3/2011; ông N, bà H trả tiền đầy đủ cho ông Hoàn, bà D1 và được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các thửa đất này không phải là tài sản chung của ông D và ông T như yêu cầu khởi kiện của ông D và ông T.

Ngày 27/10/2016, tài sản kê biên đã được bán đấu giá thành để thi hành án gồm:

+ Quyền sử dụng đất đối với khu đất có diện tích 19.232,5m² (trong đó: 17.842,4m² đất trồng cây lâu năm và 1.390,1m² đất thuộc hành lang suối) thuộc thửa số 28, số 77, cùng tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và một số tài sản gắn liền trên đất gồm: nhà cấp 04 có diện tích 24m²; nhà tạm có diện tích 16m²; 1.320 cây cao su; 01 cây ổi; 01 cây xanh; 01 cây dừa; 05 cây mít với tổng giá trị tài sản là 950.000.000 đồng (chín trăm năm mươi triệu đồng) (01).

+ Quyền sử dụng đất đối với khu đất có diện tích 17.030,4m² (trong đó: 15.737,4m² đất trồng cây lâu năm và 1.293m² đất thuộc hành lang suối), thuộc thửa số 76, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và 1.750 cây cao su với giá trị tài sản là 838.000.000 đồng (tám trăm ba mươi tám triệu đồng) (02).

Tổng cộng số tiền (01) + (02) là 1.788.000.000 đồng.

Ngày 11 tháng 11 năm 2016, bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần Văn N đã thống nhất chuyển giao tài sản bán đấu giá thành cho người trúng đấu giá quản lý, sử dụng theo quy định.

Tiền bán các tài sản nêu trên sau khi được thanh toán các khoản vay cho bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện D, tỉnh Bình Dương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Bình Dương – Phòng giao dịch D thì số tiền còn lại được thanh toán các chi phí cưỡng chế, án phí và một phần nợ công dân và các bên đương sự đã thực hiện, bà Hà Thị Hạnh L và bà Lê Thị H1 là người trúng đấu giá, L, bà H1 đã nhận đất và các tài sản gắn liền với đất và được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có căn cứ chấp nhận chia công sức, gìn giữ và chăm sóc các tài sản trên đất như quyết định của bản án sơ thẩm. Đối với tài sản gắn liền thửa đất số 375, ông D, ông T sống chung với cha mẹ là ông N, bà H và quyền sử dụng đất gắn liền các tài sản trên đất Chi cục Thi hành án huyện D mới kê biên và chưa tiến hành bán đấu giá tiếp tục trả tiền cho công dân nên có căn

cứ xem xét chia cho ông D và ông T mỗi người được nhận số tiền 88.088.550 đồng công sức là phù hợp. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án huyện D, ông Đặng Văn L1; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn D, ông Trần Văn T và bị đơn ông Trần Văn N.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn D, ông Trần Văn T; bị đơn ông Trần Văn N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện D và ông Đặng Văn L1 làm trong thời hạn luật định, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị X, bà Nguyễn Thị Thu L2, bà Lê Thị N1, bà Nguyễn Thị T6, bà Vương Thị Thanh H4 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn D, ông Trần Văn T; bị đơn ông Trần Văn N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện D và ông Đặng Văn L1 Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Đối với thửa đất số 375, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Ngày 12/07/2000, ông Trần Văn N được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00028QSDĐ/396/QĐ-UB/2000 với diện tích 1.502,8m² có nguồn gốc đất do ông N tự khai phá năm 1986, thuộc thửa số 375, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Ngày 11/12/2015, ông Trần Văn N làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại mục 4.2 thông tin thửa đất mới thay đổi diện tích là 1.399,6m².

Ngày 12/01/2016, ông Trần Văn N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS00043 với diện tích 1.399,6m².

[2.2] Đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Ngày 09/8/2005, ông Trần Văn N được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00970 với diện tích 17.683m² có nguồn gốc đất do ông N tự khai phá năm 1986.

Ngày 21/3/2011, ông Lê Văn H6, bà Nguyễn Thị D1 tự nguyện lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị Thu H được quyền sử dụng diện tích đất 19.719m² thuộc thửa đất số 77, số 28, cùng tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương với

giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng; ông N, bà H trả đầy đủ tiền cho ông H6, bà D1.

[2.3] Đối với thửa đất số 28, số 77, cùng tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Ngày 10/6/2011, ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích với diện tích 19.719m².

[2.4] Xét thấy, quyền sử dụng đất có diện tích 1.399,6m² thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ số 30; quyền sử dụng đất diện tích 17.683m² thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, là do ông N và bà H (là vợ chồng) tự khai phá đất công (đất hoang hóa và Nhà nước chưa quản lý) để sử dụng, sản xuất nông nghiệp và xây dựng nhà ở từ trước năm 1986. Thời điểm này, ông Trần Văn D sinh năm 1982 là con ruột của ông N, bà H chỉ mới 04 tuổi còn ông Trần Văn T chưa được ông N, bà H sinh ra nên quyền sử dụng đất tại thửa đất số 375, thửa đất số 76 không phải là tài sản chung của ông D và ông T.

Đối với quyền sử dụng đất diện tích đất 19.719m² thuộc thửa đất số 77, số 28, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, ông N và bà H đã mua đất và trả tiền đầy đủ cho ông H6, bà D1 và vợ chồng ông N, bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông D, ông T không chứng minh được thời điểm này có hùn hạp với ông N, bà H số tiền bao nhiêu để mua đất nên phần đất này không phải là tài sản chung của hộ gia đình, trong đó có ông D và ông T là con ruột của vợ chồng ông N, bà H.

Như vậy, có căn cứ xác định các quyền sử dụng đất đứng tên ông N và bà Nguyễn Thị Thu H không phải là quyền sử dụng đất chung của hộ gia đình, trong đó có ông D, ông T là con chung của ông N, bà H như Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất cho ông D và ông T mỗi người một phần là có căn cứ. Do bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần Văn N có nghĩa vụ phải thi hành án:

+ Đối với công dân (17 người) với số tiền ông N và bà H phải thi hành là 3.760.078.000 đồng (ba tỷ bảy trăm sáu mươi triệu không trăm bảy mươi tám nghìn đồng) và lãi suất chậm thi hành án.

+ Án phí với số tiền 87.952.450 đồng (tám mươi bảy triệu chín trăm năm mươi hai nghìn bốn trăm năm mươi đồng) nhưng ông N, bà H không có tiền để thi hành án nên ngày 11/5/2016, Chi cục Thi hành án dân sự huyện D đã tiến hành cưỡng chế, kê biên tài sản của người phải thi hành án để đảm bảo cho việc thi hành án theo quy định.

Ngày 27/10/2016, tài sản kê biên đã được bán đấu giá là:

+ Quyền sử dụng đất đối với khu đất có diện tích 19.232,5m² (trong đó: 17.842,4m² đất trồng cây lâu năm và 1.390,1m² đất thuộc hành lang suối) thuộc thửa số 28, số 77, cùng tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và một số tài sản gắn liền trên đất gồm: nhà cấp 4 có diện tích 24m²; nhà tạm có diện tích 16m²; 1.320 cây cao su; 01 cây ổi; 01 cây xanh; 01 cây dừa; 05 cây mít với giá trị tài sản là 950.000.000 đồng (chín trăm năm mươi triệu đồng); bà Hà Thị Hạnh L là người trúng đấu giá và nộp tiền đầy đủ cho cơ quan thi hành án và được ông N, bà H giao nhận quyền sử dụng đất gắn liền tài sản trên đất, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Quyền sử dụng đất đối với khu đất có diện tích 17.030,4m² (trong đó: 15.737,4m² đất trồng cây lâu năm và 1.293m² đất thuộc hành lang suối), thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và 1.750 cây cao su với giá trị tài sản là 838.000.000 đồng (tám trăm ba mươi tám triệu đồng); bà Lê Thị H1 là người trúng đấu giá và nộp tiền đầy đủ cho cơ quan thi hành án và được ông N, bà H giao nhận quyền sử dụng đất gắn liền tài sản trên đất, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/11/2016. Cơ quan thi hành án ưu tiên thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh huyện D với số tiền 480.686.250 đồng, thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Bình Dương – Phòng giao dịch D với số tiền 457.202.250 đồng, số tiền còn lại cơ quan thi hành án chi trả cho công dân, chi trả án phí và chi phí thuê thu nhập cá nhân nên cơ quan thi hành án đã thi hành án hết số tiền bán đấu giá của hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gắn liền các tài sản trên của ông N, bà H vào năm 2016. Cho nên các tài sản gắn liền trên đất không còn, không có căn cứ xem xét tính công sức, chăm sóc của ông D và ông T như bản án sơ thẩm đã quyết định.

Đối với tài sản trên thửa đất số 375, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương gồm: 01 căn nhà cấp 04 có diện tích 186m² được xây dựng năm 2000 có giá trị 256.688.000 đồng (hai trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn đồng); 01 mái che nối liền phía căn nhà có diện tích 76m² được làm năm 2011 có giá trị 28.306.200 đồng (hai mươi tám triệu ba trăm lẻ sáu nghìn hai trăm đồng); 01 hệ thống tường rào có chiều dài 27m, cao 2,3m được xây móng bằng gạch khung sắt được làm năm 2011 có giá trị 64.584.000 đồng (sáu mươi bốn triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn đồng); 01 nhà vệ sinh riêng biệt có diện tích 04m² có giá trị 1.248.000 đồng (một triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn đồng, 01 cây mít trồng năm 2012 có giá 570.000 đồng (năm trăm bảy mươi nghìn đồng), 01 cây xoài trồng năm 2005 có giá 958.000 đồng (chín trăm năm mươi tám nghìn đồng), tổng trị giá 352.354.200 đồng (ba trăm năm mươi hai triệu ba trăm năm mươi bốn nghìn hai trăm đồng). Chi cục Thi hành án dân sự huyện D chỉ mới kê biên và chưa đưa ra bán đấu giá nên có căn cứ xem xét, công sức đóng góp đối với tài sản này, cụ thể là ông D, ông T trồng các loại cây trên đất, khi xây nhà và các công trình phụ trên đất ông D và ông T cũng góp 01 phần công sức để hoàn thiện nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã chia cho ông D và ông T mỗi người được nhận giá trị bằng tiền là 88.088.550 đồng (tám mươi tám triệu không trăm tám mươi tám nghìn năm trăm năm mươi đồng) là phù hợp.

[3] Từ những phân tích và lập luận trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn D, ông Trần Văn T, bị đơn ông Trần Văn N. Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án huyện D và ông Đặng Văn L1.

[4] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[5] Về chi phí tố tụng (chi phí đo đạc, định giá) với số tiền 9.177.680 đồng nguyên đơn ông T, ông D mỗi người phải chịu số tiền 4.588.840 đồng.

Nguyên đơn ông Trần Văn T đã nộp số tiền 4.588.840 đồng, khấu trừ số tiền đã nộp (đã thực hiện xong).

Nguyên đơn ông Trần Văn D phải nộp số tiền 4.588.840 đồng, khấu trừ số tiền 1.000.000 đồng ông D đã nộp tạm ứng nên nguyên đơn ông D còn phải nộp số tiền 3.588.840 đồng để hoàn trả cho ông Trần Văn T.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tại Tòa án cấp phúc thẩm ông Trần Văn T, ông Trần Văn D có nộp đơn xin xác nhận về việc gia đình có hoàn cảnh khó khăn có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương ngày 05/8/2022; đơn xin miễn giảm nộp tiền án phí ngày 07/4/2023. Xét thấy, nguyên đơn ông D, ông T không nằm trong danh sách được cấp sổ hộ nghèo ở địa phương nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu miễn, giảm nộp tiền án phí của nguyên đơn ông D, ông T.

Các đương sự phải chịu án phí đối với yêu cầu được Tòa án chấp nhận và yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Riêng bị đơn ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí. Căn cứ quy định tại Điều 12, Điều 14 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 nên bị đơn ông N, bà H được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 và 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

I. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn D, ông Trần Văn T và bị đơn ông Trần Văn N.

II. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương và ông Đặng Văn L1.

III. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 12/2022/QĐ-SCBSBA ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương như sau:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 165, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 205, 206, 209, 212 của Bộ luật dân sự;

- Điều 3 của Luật Đất đai;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn D, ông Trần Văn T đối với bị đơn ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H về việc “Tranh chấp tài sản chung” đối với 03 thửa đất:

- Quyền sử dụng đất có diện tích 1.399,6m² thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 12.186,0m² thuộc thửa đất số 28 và quyền sử dụng đất có diện tích 7.046,5m² thuộc thửa đất số 77, cùng tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 17.030,4m² thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn D, ông Trần Văn T đối với bị đơn ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H về việc “Tranh chấp tài sản chung” đối với tài sản trên thửa đất số 375, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Đ huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Trần Văn D số tiền 88.088.550 đồng (tám mươi tám triệu không trăm tám mươi tám nghìn năm trăm năm mươi đồng).

- Ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Trần Văn T số tiền 88.088.550 đồng (tám mươi tám triệu không trăm tám mươi tám nghìn năm trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về chi phí tố tụng (chi phí đo đạc, định giá):

- Ông Trần Văn T phải nộp số tiền là 4.588.840 đồng (bốn triệu năm trăm tám mươi tám nghìn tám trăm bốn mươi đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng đã nộp (đã thực hiện xong).

- Ông Trần Văn D phải nộp số tiền là 4.588.840 đồng (bốn triệu năm trăm tám mươi tám nghìn tám trăm bốn mươi đồng), khấu trừ số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) tạm ứng đã nộp. Ông D còn phải nộp thêm số tiền 3.588.840 đồng (ba triệu năm trăm tám mươi tám nghìn tám trăm bốn mươi đồng) để trả lại cho ông T.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị Thu H được miễn án phí.

Nguyên đơn ông Trần Văn D phải chịu số tiền 4.404.427 đồng (bốn triệu bốn trăm lẻ bốn nghìn bốn trăm hai mươi bảy đồng) được khấu trừ số tiền đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004912 ngày 23 tháng 02 năm 2017 (với số tiền 3.750.000 đồng); số 0012405 ngày 10 tháng 9 năm 2018 (với số tiền 300.000 đồng); số 0012602 ngày 16 tháng 11 năm 2018 (với số tiền 300.000 đồng) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương. Ông Trần Văn D còn phải nộp số tiền 54.275 đồng (năm mươi bốn nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng).

Nguyên đơn ông Trần Văn T phải chịu số tiền 4.404.427 đồng (bốn triệu bốn trăm lẻ bốn nghìn bốn trăm hai mươi bảy đồng) được khấu trừ số tiền đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004913 ngày 23 tháng 02 năm 2017 (với số tiền 3.750.000 đồng); Biên lai thu số 0012428 ngày 14 tháng 9 năm 2018 (với số

tiền 300.000 đồng). Ông Trần Văn T còn phải nộp số tiền 354.427 đồng (ba trăm năm mươi bốn nghìn bốn trăm hai mươi bảy đồng).

III. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Trần Văn D, ông Trần Văn T; bị đơn ông Trần Văn N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương và ông Đặng Văn L1 không phải chịu.

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Trần Văn D, ông Trần Văn T; bị đơn ông Trần Văn N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn L1 mỗi người số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010871, 0010872 cùng ngày 06 tháng 9 năm 2022; số 0010874, 0010875 cùng ngày 07 tháng 9 năm 2022 (do ông Nguyễn Văn V nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện D;
- TAND huyện D ;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Bùi Văn Tâm