

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
TP. HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 522/2024/DS-ST

Ngày: 30-7-2024.

V/v Tranh chấp liên quan đến tài sản
bị cưỡng chế thi hành án

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH – TP. HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Chiến

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Lại Hữu Tâm.
- Bà Nguyễn Ngọc Thủy.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu – *Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.*

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa:** Bà Phan Mỹ Dung – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30/7/2024 xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 260/2019/TLST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2019 về việc “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 358/2024/QĐXXST-DS ngày 04-6-2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 349/2024/QĐST-DS ngày 03/7/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc C, sinh năm 1945; Địa chỉ: Tổ 4, khu phố Phước Hải, phường Thái Hòa, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Đại diện theo ủy quyền: Trần Kim Lanh, sinh năm 1996.

Địa chỉ: E3/7 Nguyễn Hữu Trí, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Đức Thắng Ý-Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Trần Ngọc S, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: E6/7 tổ 6, khu phố 5, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Bé, sinh năm: 1941;

Địa chỉ: E6/7 tổ 6, khu phố 5, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Trần Văn Tư (chết)

Người kế thừa quyền và lợi ích tổ tụng của ông Tư.

2.1. Bà Nguyễn Thị Bé, sinh năm: 1941.

2.2. Ông Trần Ngọc Tuấn.

2.3. Ông Trần Ngọc S.

2.4. Ông Trần Ngọc Thành.

2.5. Trần Ngọc Phụng.

2.6. Trần Thị Kim Loan.

Cùng địa chỉ: E6/7 tổ 6, khu phố 5, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

2.7. Trần Văn Ba.

2.8. Trần Ngọc Thanh.

Địa chỉ: E6/8 tổ 6, khu phố 5, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Trần Ngọc Tuấn.

4. Trần Ngọc Thành.

5. Trần Ngọc Phương.

6. Trần Thị Kim.

7. Trần Thị Kim Loan.

8. Trần Ngọc Thạnh.

9. Trần Ngọc Khanh.

10. Trần Ngọc Phước.

11. Trần Thị Ngọc Ngân.

12. Trần Thị Kim Ngân.

Cùng địa chỉ: E6/7 tổ 6, khu phố 5, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

13. Trần Ngọc Thanh.

14. Trần Văn Ba.

Cùng địa chỉ: E6/8 tổ 6, khu phố 5, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm - Nguyên đơn ông Phạm Ngọc C có bà Trần Kim Lan đại diện trình bày:

Ngày 21/6/2016 Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh đã ban hành Bản án số 29/2016/DS-ST về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” giữa nguyên đơn Phạm Ngọc C với bị đơn là ông Trần Ngọc S. Tuyên xử buộc ông Trần Ngọc S có trách nhiệm trả cho Phạm Ngọc C số tiền 363.125.000 đồng (bằng chữ: ba trăm sáu mươi ba triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng), theo phương thức trả 01 lần vào ngày 21/12/2016 là hoàn tất việc trả nợ.

Tuy nhiên đến hết ngày 21/12/2016 ông S không thực hiện việc trả nợ cho ông C theo bản án số 29/2016/DS-ST ngày 21/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, do đó ông C đã làm đơn yêu cầu thi hành án gửi đến Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh để yêu cầu thi hành án dân sự huyện Bình Chánh thi hành đối với Bản án số 29/2016/DS-ST ngày 21/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

Ngày 27/12/2016 Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh đã ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 101/QĐ-CCTHADS. Tuy nhiên ông S vẫn không thực hiện việc trả nợ cho ông C theo quyết định thi hành án số 101/QĐ-CCTHADS ngày 27/12/2016 của chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

Trong quá trình giải quyết đơn yêu cầu thi hành án của ông C, chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh đã xác minh được người phải thi hành án là ông Trần Ngọc S có tài sản chung là quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Trần Văn Tư và tài sản chung được nhận di sản thừa kế của ông Trần Văn Tư đó là quyền sử dụng đất

thuộc thửa đất số 640,642 tờ bản đồ số 3 (tài liệu 02/CT-UB) căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U380 298, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 125/QSĐĐ do UBND huyện Bình Chánh cấp đổi ngày 04/01/2002 cho hộ ông Trần Văn Tư.

Xét tại thời điểm ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ chí minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U380298, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 125/QSĐĐ, cấp ngày 29/4/1995, cấp cho hộ ông Trần Văn Tư thì căn cứ vào giấy chứng nhận hộ khẩu thường trú số 866205CN do Công an huyện Bình Chánh cấp cho hộ ông Trần Văn Tư ngày 10/03/1982 thì hộ ông Trần Văn Tư có các thành viên hộ như sau:

1. Trần Văn Tư, sinh năm: 1936
2. Nguyễn Thị Bé, sinh năm: 1941
3. Trần Văn Cửa, sinh năm: 1963
4. Trần Ngọc Tuấn, sinh năm: 1965
5. Trần Ngọc S, sinh năm: 1968
6. Trần Ngọc Thành, sinh năm: 1970
7. Trần Ngọc Phượng, sinh năm: 1975
8. Trần Thị Kim, sinh năm: 1959
9. Trần Thị Kim Loan, sinh năm: 1978
10. Trần Ngọc Thanh, sinh năm: 1978
11. Trần Văn Ba, sinh năm: 1960
12. Trần Ngọc Phước, sinh năm: 1980
13. Trần Ngọc Khanh, sinh năm: 1982
14. Trần Thị Ngọc Ngân, sinh năm: 1985
15. Trần Thị Kim Ngân, sinh năm: 1990

Như vậy, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì hộ ông Trần Văn Tư có 15 thành viên hộ nêu trên.

Năm 2007, ông Trần Văn Tư chết. các đồng thừa kế của ông Trần Văn Tư đã khai nhận di sản thừa kế đối với phần quyền sử dụng đất của ông Tư và đã được cấp nhật trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/12/2007. Các đồng thừa kế của ông Tư gồm:

1. Bà Nguyễn Thị Bé, sinh năm: 1941;
2. Ông Trần Văn Cửa, sinh năm :1963;
3. Ông Trần Ngọc S, sinh năm 1968;
4. Ông Trần Ngọc Thành, sinh năm: 1970;
5. Ông Trần Ngọc Phượng, sinh năm: 1975;
6. Bà Trần Thị Kim Loan, sinh năm: 1977;
7. Ông Trần Ngọc Tuấn, sinh năm: 1965;
8. Ông Trần Văn Ba, sinh năm: 1960;
9. Ông Trần Ngọc Thanh, sinh năm: 1972;

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 380 298, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 125/QSĐĐ do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 04/01/2002 cho hộ ông Trần Văn tư hiện nay còn:

Đối với thửa đất số 640 tờ bản đồ số 3 hiện nay còn 148 m²

Đối với thửa đất số 642 tờ bản đồ số 3 hiện nay còn 1380.4 m².

Tổng diện tích đất của hai thửa nêu trên hiện nay còn 1528.4 m²

Nay ông Tư chết để lại phần quyền sử dụng đất của ông Tư cho 09 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông tư là: Nguyễn Thị Bé, Trần Văn Cửa, Trần Ngọc S, Trần

Ngọc Thành, Trần Ngọc Phượng, Trần Thị Kim Loan, Trần Ngọc Tuấn, Trần Văn Ba, Trần Ngọc Thanh.

Để làm căn cứ cho việc thi hành án đối với bản án số 29/2016/DS-ST ngày 21/6/2016 của tòa án nhân dân huyện Bình Chánh và quyết định số 101/QĐ-CCTHADS ngày 27/12/2016 của chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh đã ban hành thông báo số 936/TB-THADS về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án ngày 09/4/2019.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xem xét giải quyết theo yêu cầu cụ thể sau:

+Xác định ông Trần Ngọc S được quyền sở hữu 1/15 phần quyền sử dụng đất trong phần đất hộ có tổng diện tích 1450.6 m² thuộc thửa đất số 640, 642, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, TPHCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U380298, số vào sổ cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 125/QSDĐ do UBND huyện Bình Chánh, TP.HCM cấp ngày 29/4/1995, cấp đổi ngày 04/01/2002, cấp cho hộ ông Trần Văn Tư. Tương ứng với phần quyền sử dụng đất được quyền sở hữu là 1450.6 m² : 15 người = 96.70 m².

+Xác định ông Trần Ngọc S được nhận di sản thừa kế do ông Trần Văn Tư chết để lại là quyền sở hữu 1/15 phần quyền sử dụng đất trong phần đất hộ có tổng diện tích 1450.6 m² thuộc thửa đất số 640, 642, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, TPHCM căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U380298, số vào sổ cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 125/QSDĐ do UBND huyện Bình Chánh, TP.HCM cấp ngày 29/4/1995, cấp đổi ngày 04/01/2002, cấp cho hộ ông Trần Văn Tư. Tương ứng với phần quyền sử dụng đất được quyền sở hữu là 1450.6 m² : 15 người = 96.70 m². Cụ thể, kỹ phần thừa kế ông Trần Ngọc S được nhận thừa kế là 96.70 m² : 9 người = 10.74 m².

Đồng ý với bản vẽ do trung tâm đo đạc bản đồ Thành Phố Hồ Chí Minh lập ngày 13/11/2020. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn - ông Trần Ngọc S trình bày:

Ông Trần Ngọc S xác nhận Ngày 21/6/2016 Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh đã ban hành Bản án số 29/2016/DS-ST về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” giữa nguyên đơn Phạm Ngọc C với bị đơn là ông Trần Ngọc S. Tuyên xử buộc ông Trần Ngọc S có trách nhiệm trả cho Phạm Ngọc C số tiền 363.125.000 đồng (bằng chữ: ba trăm sáu mươi ba triệu một trăm hai mươi năm ngàn đồng), theo phương thức trả 01 lần vào ngày 21/12/2016 là hoàn tất việc trả nợ.

Để làm căn cứ cho việc thi hành án đối với bản án số 29/2016/DS-ST ngày 21/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh và quyết định số 101/QĐ-CCTHADS ngày 27/12/2016 của chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh đã ban hành thông báo số 936/TB-THADS về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án ngày 09/4/2019.

Ông Trần Ngọc S có tài sản chung là quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Trần Văn Tư và tài sản chung được nhận di sản thừa kế của ông Trần Văn Tư đó là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 640, 642 tờ bản đồ số 3 (tài liệu 02/CT-UB) căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U380 298, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 125/QSDĐ do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 04/01/2002 cho hộ ông Trần Văn Tư. Đồng ý với bản vẽ do trung tâm đo đạc bản đồ Thành Phố Hồ

Chí Minh lập ngày 13/11/2020. Ông Trần Ngọc S đồng ý xác định quyền sở hữu tài sản trong khối tài sản chung để thi hành án. Đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Luật sư Nguyễn Đức Thắng Ý trình bày: Bản án số 29/2016/DS-ST về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” giữa nguyên đơn Phạm Ngọc C với bị đơn là ông Trần Ngọc S. Tuyên xử buộc ông Trần Ngọc S có trách nhiệm trả cho Phạm Ngọc C số tiền 363.125.000 đồng; Căn cứ quyết định thi hành án số 101/QĐ-CCTHADS ngày 27/12/2016 của chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. Căn cứ thông báo số 936/TB-THADS về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án ngày 09/4/2019. Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 125/QSDĐ do UBND huyện Bình Chánh, TP.HCM cấp ngày 29/4/1995, cấp đổi ngày 04/01/2002, cấp cho hộ ông Trần Văn Tư. Tính đến ngày hôm nay ông Trần Ngọc S chưa thanh toán cho ông C một đồng nào. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham dự phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Về tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để tiếp tục xác minh làm rõ và đưa hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn Cửa vào tham gia tố tụng.

+ Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát không phát biểu về nội dung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Phạm Ngọc C khởi kiện 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. Căn cứ khoản 1 Điều 74 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án là ông Phạm Ngọc C được quyền khởi kiện 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.

Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 12 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Trần Ngọc S có địa chỉ cư trú tại huyện Bình Chánh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự khi xét xử:

[3.1]. Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người kế thừa quyền và nghĩa vụ trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này là phù hợp theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.2]. Đối với việc đưa Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh vào tham gia tổ tụng để làm rõ xem đã thi hành án được bao nhiêu, người phải thi hành án đã tự nguyện thi hành án được những gì?

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án thì Chấp hành viên cũng đã có văn bản hỏi Tòa án về kết quả giải quyết vụ án và tại phiên tòa người phải thi hành án là ông Trần Ngọc S cũng xác nhận là chưa tự nguyện thi hành; chưa bị cưỡng chế hay bị áp dụng biện pháp gì đối với bản thân và tài sản của gia đình. Nguyên đơn cũng xác định là chưa nhận được khoản tiền nào từ ông S. Do đó, có cơ sở xác định Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh chưa thi hành án được khoản nào đối với bản án số 29/2016/DSST, ngày 21/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh; Do đó, việc không đưa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh vào tham gia tổ tụng cũng không ảnh hưởng đến nội dung và đường lối giải quyết vụ án.

[3.3] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị tạm dừng phiên tòa để xác minh hàng thừa kế của ông Trần Văn Cửa; Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án đã mất rất nhiều thời gian để xác minh; tuy nhiên không có kết quả; Tại công văn số 1116/UBND ngày 20/5/2022 của Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh trả lời với nội dung *“Nội dung thứ hai về cung cấp thông tin về họ tên, năm sinh, địa chỉ của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn Tư và ông Trần Văn Cửa; Qua xác minh Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Túc không nắm rõ những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn Tư và ông Trần Văn Cửa”*.

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 125/QSDĐ ngày 04/01/2002 thể hiện những người đăng ký di sản thừa kế của ông Trần Văn Tư gồm: Nguyễn Thị Bé, Trần Văn Cửa, Trần Ngọc S, Trần Ngọc Thành, Trần Ngọc Phượng, Trần Thị Kim Loan, Trần Ngọc Tuấn, Trần Văn Ba và Trần Ngọc Thanh.

Trong vụ án này, Tòa án chỉ xác định phần tài sản của ông S trong khối tài sản chung; xác định phần được hưởng thừa kế; việc UBND thị trấn Tân Túc không thể xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn Cửa (chết năm 2022) thì cũng không ảnh hưởng đến nội dung vụ án, bởi vì khi xác định phần sở hữu trong khối tài sản chung thì Tòa án vẫn dựa/chia cho chi ông Cửa; không làm mất quyền và lợi ích hợp pháp của chi/gia đình hộ ông Cửa. Do đó, không cần thiết phải xác minh hàng thừa kế của ông Cửa, vì có dừng phiên tòa thì Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Túc cung không thể cung cấp hàng thừa kế của ông Cửa như công văn trả lời nêu trên.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy như sau: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn xác định:

[4.1].Xác định ông Trần Ngọc S được quyền sở hữu 1/15 phần quyền sử dụng đất trong phần đất hộ có tổng diện tích 1450.6 m² thuộc thửa đất số 640, 642, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, TP.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U380298, số vào sổ cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 125/QSDĐ do UBND huyện Bình Chánh, TP.HCM cấp ngày 29/4/1995, cấp đổi ngày 04/1/2002, cấp cho hộ ông Trần Văn Tư. Tương ứng với phần quyền sử dụng đất được quyền sở hữu là 1450.6 m² : 15 người = 96.70 m².

[4.2]. Xác định ông Trần Ngọc S được nhận di sản thừa kế do ông Trần Văn Tư chết để lại là quyền sở hữu 1/15 phần quyền sử dụng đất trong phần đất hộ có tổng diện tích 1450.6 m² thuộc thửa đất số 640, 642, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, TP.HCM căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U380298, số vào sổ cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 125/QSDĐ do UBND

huyện Bình Chánh, TP.HCM cấp ngày 29/4/1995, cấp đổi ngày 04/1/2002, cấp cho hộ ông Trần Văn Tư. Tương ứng với phần quyền sử dụng đất được quyền sở hữu là $1450.6 \text{ m}^2 : 15 \text{ người} = 96.70 \text{ m}^2$. Cụ thể, kỹ phân thừa kế ông Trần Ngọc S được nhận thừa kế là $96.70 \text{ m}^2 : 9 \text{ người} = 10.74 \text{ m}^2$.

Ngày 27/12/2016 Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh đã ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 101/QĐ-CCTHADS. Tuy nhiên ông S vẫn không thực hiện việc trả nợ cho ông C theo quyết định thi hành án số 101/QĐ-CCTHADS ngày 27/12/2016 của chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

Ngày 25/02/2019 Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành thông báo số 624/TB-THADS về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án.

Ngày 09/4/2019 Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành thông báo số 936/TB-THADS về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án.

[5] Qua xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U380298, sổ vào sổ cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 125/QSĐĐ do UBND huyện Bình Chánh, TP.HCM cấp ngày 29/4/1995, cấp đổi ngày 04/1/2002, cấp cho hộ ông Trần Văn Tư. Phần đất có diện tích 1528.4 m^2 thuộc thửa 640 và thửa 642, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh.

Theo bản đồ hiện trạng vị trí của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 13/11/2020 thể hiện phần diện tích đất còn lại là 1450.6 m^2 thuộc thửa 640 và thửa 642, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự đều xác định bản đồ hiện trạng vị trí của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 13/11/2020 đã thể hiện đúng hiện trạng phần đất do các bên hướng dẫn đo vẽ, cho đến nay hiện trạng không có sự thay đổi nên các đương sự không có khiếu nại gì về kết quả đo vẽ này.

Vì vậy, việc nguyên đơn ông Phạm Ngọc C xác định phần sở hữu của ông Trần Ngọc S đối với phần đất diện tích 1450.6 m^2 thuộc thửa 640 và thửa 642, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh. Theo bản đồ hiện trạng vị trí của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 13/11/2020 là có cơ sở.

Xét tại thời điểm ủy ban nhân dân huyện bình chánh, Thành phố Hồ chí minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U380298, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 125/QSĐĐ, cấp ngày 29/4/1995, cấp cho hộ ông Trần Văn Tư thì căn cứ vào giấy chứng nhận hộ khẩu thường trú số 866205CN do Công an huyện Bình Chánh cấp cho hộ ông Trần Văn Tư ngày 10/03/1982 thì hộ ông Trần Văn Tư có các thành viên hộ như sau:

1. Trần Văn Tư, sinh năm: 1936
2. Nguyễn Thị Bé, sinh năm: 1941
3. Trần Văn Cửa, sinh năm: 1963
4. Trần Ngọc Tuấn, sinh năm: 1965
5. Trần Ngọc S, sinh năm: 1968

6. Trần Ngọc Thành, sinh năm: 1970
7. Trần Ngọc Phượng, sinh năm: 1975
8. Trần Thị Kim, sinh năm: 1959
9. Trần Thị Kim Loan, sinh năm: 1978
10. Trần Ngọc Thanh, sinh năm: 1978
11. Trần Văn Ba, sinh năm: 1960
12. Trần Ngọc Phước, sinh năm: 1980
13. Trần Ngọc Khanh, sinh năm: 1982
14. Trần Thị Ngọc Ngân, sinh năm: 1985
15. Trần Thị Kim Ngân, sinh năm: 1990

Như vậy, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì hộ ông Trần Văn Tư có 15 thành viên hộ nêu trên.

Căn cứ Điều 118 của Bộ luật dân sự năm 1995 có quy định về tài sản chung của hộ gia đình: *“Tài sản chung của hộ gia đình gồm tài sản do các thành viên cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung và các tài sản khác mà các thành viên thỏa thuận là tài sản chung của hộ.”*

Quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ gia đình cũng là tài sản chung của hộ”

Theo quy định tại khoản 2 Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về chia tài sản thuộc sở hữu chung: *“Trường hợp có người yêu cầu một người trong số các chủ sở hữu chung thực hiện nghĩa vụ thanh toán và chủ sở hữu chung đó không có tài sản riêng hoặc tài sản riêng không đủ để thanh toán thì người yêu cầu có quyền yêu cầu chia tài sản chung và tham gia vào việc chia tài sản chung, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.”*

Nếu không thể chia phần quyền sở hữu bằng hiện vật hoặc việc chia này bị các chủ sở hữu chung còn lại phản đối thì người có quyền có quyền yêu cầu người có nghĩa vụ bán phần quyền sở hữu của mình để thực hiện nghĩa vụ thanh toán.”

Do đó, Hội đồng xét xử xác định ông Trần Ngọc S là thành viên trong hộ gia đình, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xác định phần đất này là tài sản chung của hộ gia đình gồm có 15 thành viên.

[6] Ông Trần Ngọc S xác nhận nội dung đơn khởi kiện là đúng; ông đồng ý toàn bộ với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ông xác định là thành viên trong hộ gia đình, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác định phần đất này là tài sản chung của hộ gia đình gồm có 15 thành viên.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Ngọc C đối với bị đơn ông Trần Ngọc S.

+Xác định ông Trần Ngọc S được quyền sở hữu 1/15 phần quyền sử dụng đất trong phần đất hộ có tổng diện tích 1450.6 m² thuộc thửa đất số 640, 642, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, TPHCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U380298, sổ vào sổ cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 125/QSDĐ do UBND huyện Bình Chánh, TP.HCM cấp ngày 29/4/1995, cấp đổi ngày 04/1/2002, cấp cho hộ ông Trần Văn Tư. Tương ứng với phần quyền sử dụng đất được quyền sở hữu là 1450.6 m² : 15 người = 96.70 m².

+Xác định ông Trần Ngọc S được nhận di sản thừa kế do ông Trần Văn Tư chết để lại là quyền sở hữu 1/15 phần quyền sử dụng đất trong phần đất hộ có tổng diện tích 1450.6 m² thuộc thửa đất số 640, 642, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, TPHCM căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

U380298, số vào sổ cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 125/QSDĐ do UBND huyện Bình Chánh, TP.HCM cấp ngày 29/4/1995, cấp đổi ngày 04/01/2002, cấp cho hộ ông Trần Văn Tư. Tương ứng với phần quyền sử dụng đất được quyền sở hữu là $1450.6 \text{ m}^2 : 15 \text{ người} = 96.70 \text{ m}^2$. Cụ thể, kỹ phần thừa kế ông Trần Ngọc S được nhận thừa kế là $96.70 \text{ m}^2 : 9 \text{ người} = 10.74 \text{ m}^2$.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ với số tiền 14.254.420 đồng. Do phía nguyên đơn đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ theo quy định tại Điều 155, Điều 156, Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[9] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì tranh chấp giữa các bên là tranh chấp không giá ngạch. Ông Phạm Ngọc C là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí. bị đơn ông Trần Ngọc S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 12 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 36, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; khoản 1 Điều 244; Điều 264, Điều 267 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 208, 209, 212, 219, 649, 651 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 74 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Ngọc C đối với bị đơn ông Trần Ngọc S 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.

+Xác định ông Trần Ngọc S được quyền hưởng 1/15 phần quyền sử dụng đất trong phần đất hộ có tổng diện tích 1450.6 m^2 thuộc thửa đất số 640, 642, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, TPHCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U380298, số vào sổ cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 125/QSDĐ do UBND huyện Bình Chánh, TP.HCM cấp ngày 29/4/1995, cấp đổi ngày 04/1/2002, cấp cho hộ ông Trần Văn Tư. Tương ứng với phần quyền sử dụng đất là $1450.6 \text{ m}^2 : 15 \text{ người} = 96.70 \text{ m}^2$.

+Xác định ông Trần Ngọc S được nhận di sản thừa kế do ông Trần Văn Tư chết để lại là quyền sở hữu 1/15 phần quyền sử dụng đất trong phần đất hộ có tổng diện tích 1450.6 m^2 thuộc thửa số 640, 642, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, TPHCM căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U380298, số vào sổ cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 125/QSDĐ do UBND huyện Bình Chánh, TP.HCM cấp ngày 29/4/1995, cấp đổi ngày 04/1/2002, cấp cho hộ ông Trần Văn Tư. Tương ứng với phần quyền sử dụng đất là $1450.6 \text{ m}^2 : 15 \text{ người} = 96.70 \text{ m}^2$. Cụ

thể, kỷ phần thừa kế ông Trần Ngọc S được nhận thừa kế là $96.70 \text{ m}^2 : 9 \text{ người} = 10.74 \text{ m}^2$.

Tổng diện tích đất ông Trần Ngọc S có quyền trong khối tài sản chung là 107.44 m^2 thuộc thửa số 640, 642, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, TPHCM căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U380298, số vào sổ cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 125/QSDD do UBND huyện Bình Chánh, TP.HCM cấp ngày 29/4/1995, cấp đổi ngày 04/01/2002.

2. Về án phí: Bị đơn ông Trần Ngọc S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn) đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Bị đơn Trần Ngọc S có trách nhiệm hoàn trả chi phí tố tụng là 14.254.420 (Mười bốn triệu, hai trăm năm mươi tư nghìn, bốn trăm hai mươi) đồng cho nguyên đơn ông Phạm Ngọc C.

Các bên đương sự thực hiện việc giao nhận tiền tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp ông Trần Ngọc S chậm thực hiện nghĩa vụ trả khoản tiền như trên cho ông Phạm Ngọc C thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự (4);
- VKSND H. Bình Chánh (2);
- Chi cục THADS H. Bình Chánh (1);
- Lưu hồ sơ vụ án (4).



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

Vũ Ngọc Chiến