

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 24/2021/DS-ST

Ngày: 29-11-2021

V/v: “Tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung, tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Long

Bà Phùng Thị Hoài Phương

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Đạt Nguyên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:** Ông Trần Minh Công - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2019/TLST-DS ngày 02 tháng 01 năm 2019 về việc “*Tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung, tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 46/2021/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2021, Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án Dân sự số 778/TB-TA ngày 04/11/2021 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Ngô VD, sinh năm: 1953; cư trú tại số 15A, đường NANI, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phan VB, sinh năm: 1952; địa chỉ liên lạc: số 35/90A, đường XVNT, Phường C, quận BT, Thành phố Y, Luật sư của Văn phòng Luật sư TBV - Đoàn Luật sư tỉnh BRVT, Chi nhánh Thành phố Y, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- **Bị đơn:** Ông Ngô DD, sinh năm: 1962; cư trú tại số 20, đường XVNT, Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

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

1. Bà Ngô TL, sinh năm: 1947; cư trú tại số 38, đường Mai Anh Đào, Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

2. Bà Ngô Thị TL, sinh năm: 1956; cư trú tại số 236, lô 10, cư xá TĐ, Phường E, quận BT, Thành phố Y, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà TL: Ông Ngô VD, sinh năm: 1953; cư trú tại số 15A, đường Nguyễn An Ninh, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 01356, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Dương Hoàng Thái chứng nhận ngày 04/5/2019), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà TL: Ông Phan VB, sinh năm: 1952; địa chỉ liên lạc: 35/90A, đường XVNT, Phường C, quận BT, Thành phố Y, Luật sư của Văn phòng Luật sư TBV - Đoàn Luật sư tỉnh BRVT, Chi nhánh Thành phố Y, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Ông Ngô NV, sinh năm: 1957; cư trú tại số 073/7, TX 1, xã XT, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

4. Bà Ngô Thị LL, sinh năm: 1960; cư trú tại số 20, đường XVNT, Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

5. Bà Ngô Thị TL1, sinh năm: 1961; cư trú tại số 20, đường XVNT, Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đng, vắng mặt.

6. Bà Ngô CL, sinh năm: 1963; cư trú tại số 45, đường NQ, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà LL, bà TL1, bà CL: Ông Phan VB, sinh năm: 1952; địa chỉ liên lạc: 35/90A, đường XVNT, Phường C, quận BT, Thành phố Y, Luật sư của Văn phòng Luật sư TBV - Đoàn Luật sư tỉnh BRVT, Chi nhánh Thành phố Y, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

7. Bà Trần TTH, sinh năm: 1968; cư trú tại số 20, đường XVNT, Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

8. Bà Đặng TK1, sinh năm: 1964; cư trú tại số 20, đường XVNT, Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

9. Anh Ngô QP, sinh năm: 1985; cư trú tại số 20, đường XVNT, Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

10. Anh Ngô QT, sinh năm: 1989; cư trú tại số 20, đường XVNT, Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà TK1, anh QP, anh QT: Ông Ngô VD, sinh năm 1953; cư trú tại số 15A, đường NAN, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1441, quyền số 03/2017-

SCT/CK,ĐC do Ủy ban nhân dân Phường B, thành phố X chứng nhận ngày 21/12/2017), có mặt.

11. Vợ chồng Nguyễn DH1, sinh năm: 1966, bà Nguyễn Thị NN1, sinh năm: 1967; cư trú tại số 17 Bis, đường BT, Phường F, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

12. Bà Phan TKC, sinh năm: 1944; cư trú tại số 43B, đường BH, Phường G, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn TH1, sinh năm: 1971; cư trú tại số 43B, đường BH, Phường G, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 5306, quyền số 57-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vạn Tin chứng nhận ngày 24/10/2017), có mặt.

13. Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT trụ sở: Lầu 08, số 226-268, đường NKKN, Phường B, Quận Z, Thành phố Y.

Người đại diện hợp pháp:

- Bà Nguyễn ĐTD, là người đại diện theo pháp luật (Tổng Giám đốc);

- Bà Phạm TTH, Giám đốc Chi nhánh Lâm Đồng; địa chỉ: số 26, đường HBT, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3965/2019/GUQ-PL ngày 16/12/2019);

- Ông Lê TL2, là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm TTH, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

14. Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: số 81, đường BH, Phường H, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Nguyễn SC, là người đại diện theo pháp luật (Chi Cục trưởng)

+ Bà Võ THN, sinh năm: 1976, là người đại diện theo ủy quyền, có mặt.

15. Ủy ban nhân dân thành phố X, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: số 02, đường Trần Nhân Tông, Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Tôn TS, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân).

+ Ông Nguyễn ĐT, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1890/UBND ngày 14/4/2015), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

16. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: số 210, đường Phan Đình Phùng, Phường 1, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Dương VT, là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc).

+ Ông Võ GT, sinh năm: 1970; địa chỉ liên lạc: số 210, đường Phan Đình Phùng, Phường 1, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 104/GUQ-ĐGTS ngày 24/8/2020), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

17. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ Trung tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng, số 36 đường Trần Phú, Phường 4, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Huỳnh NH, là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc).

+ Ông Võ VH, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25/01/2019), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

18. Anh Nguyễn TD1, sinh năm: 1989; cư trú tại số 5Đ, đường NTN, Phường G, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

19. Chị Nguyễn TH3, sinh năm: 1992; cư trú tại số 20, đường XVNT, Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 14/9/2011, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/11/2018 và ngày 27/02/2019, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của ông Ngô VD thì:

Căn nhà và Quyền sử dụng đất tại số 20, đường XVNT, Phường B, thành phố X là di sản thừa kế của cha mẹ ruột ông là cụ Ngô NĐ (sinh năm 1927, chết năm 1985) và cụ Nguyễn TT (sinh năm 1925, chết năm 1964); di sản để lại gồm có: 01 lô đất diện tích 1.500m² và 01 căn nhà diện tích sử dụng 52m².

Cha, mẹ ông gồm có 10 người con gồm: bà Ngô TL, ông Ngô NV, ông Ngô VD, ông Ngô TV1 (đã chết), bà Ngô Thị TL, bà Ngô Thúy Lan (chết độc thân), bà Ngô Thị LL, bà Ngô Thị TL1, ông Ngô DD, bà Ngô CL. Do cha mẹ chết không để lại di chúc nên di sản được chia theo quy định của pháp luật, riêng em là Ngô TL1 đã chết khi còn độc thân nên di sản được chia đều cho 9 người còn lại. Quá trình phân chia thừa kế, các anh chị em cùng thống nhất chuyển thành tài sản chung chưa chia và giao cho em trai út tên Ngô DD quản lý di sản với mục đích làm nhà hương hỏa thờ cúng ông bà cha mẹ. Trong quá trình được giao quản lý di sản thì ông DD tự ý kê khai xin hợp thức hóa chủ quyền nhà và Quyền sử dụng đất tại số 20, đường XVNT, Phường B, thành phố X và được Ủy ban nhân dân thành phố X cấp Giấy chứng nhận như sau:

1. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G875270 cấp ngày 26/02/1997 được sử dụng 1.381m² đất thuộc thửa 379, tờ bản đồ số 45G.

2. Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 4201080342 cấp ngày 09/01/2003 đối với diện tích đất 300m² thuộc thửa 378, tờ bản đồ số 15.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông DD và bà TTH là người phải thi hành án nên Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X đã tiến hành kê biên, phát mãi nhà đất tại số 20, đường XVNT, Phường B, thành phố X để thi hành án cho Sacombank, Chi nhánh tỉnh Lâm Đồng và bà Phan TKC.

Vì vậy, nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản đối với khối tài sản tọa lạc tại số 20, đường XVNT, Phường B, thành phố X theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 4201080342 cấp ngày 09/01/2003, quyền sử dụng 300m² thuộc thửa 378, tờ bản đồ số 15, Phường B, thành phố X. Mục đích ông yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá là để yêu cầu cơ quan Thi hành án trả lại diện tích 84,53m² thuộc thửa 379 để làm cơ sở cho việc chia tài sản chung. Do việc cơ quan thi hành án đã lấy thêm 47m² nông nghiệp và sau đó còn bán thêm 37m² đất tại thửa 379 là không đúng quy định.

2. Yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 009382 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Nguyễn DH1 và bà Nguyễn Thị NN1 ngày 29/02/2016 đối với phần diện tích đất số 84,53m². Vì phần diện tích đất 84,53m² thuộc thửa đất số 379 và cơ quan thi hành án đã tự ý lấy phần diện tích này để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận phần diện tích này cho ông DH1, bà NN1.

3. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G.875270 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 26/02/1997 cho ông Ngô DD đối với diện tích đất 1.381m² thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 45G tại Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

4. Yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung là diện tích đất 1.381m² thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 45G và 300m² đất thổ cư thuộc thửa 378, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

- Ông Ngô DD thống nhất với lời trình bày của ông VD về cha mẹ, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ NĐ và cụ TT. Đối với di sản do cha mẹ để lại thì cụ thể như sau: Quá trình chung sống thì cha mẹ ông có tạo lập được khối tài sản gồm: 01 lô đất có diện tích 1.500m² và 01 căn nhà trệt diện tích sử dụng là 52m² tọa lạc tại số 20, đường XVNT, Phường B, thành phố X. Do cha mẹ ông chết không để lại di chúc nên tài sản được chia theo pháp luật. Quá trình phân chia di sản thừa kế, các anh chị em thống nhất giao tài sản cho ông quản lý, sử dụng toàn bộ. Ông là người trực tiếp trông coi, bảo quản căn nhà và canh tác trên đất, ông không thấy các anh chị em trong gia đình có ý kiến gì khác nên ông hiểu rằng các anh chị em đã

đồng ý cho ông hưởng toàn bộ tài sản thừa kế do cha mẹ để lại và ông có trách nhiệm thờ cúng ông bà, tổ tiên.

Năm 1996 ông đã kê khai và được Ủy ban nhân dân thành phố X cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G 875270 ngày 26/02/1997, diện tích sử dụng 1381m², tờ bản đồ số 45G, số thửa 379 và Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 4201080342 ngày 09/01/2003, diện tích sử dụng 300m², thửa đất số 378, tờ bản đồ số 15.

Nay ông Ngô VD và các anh chị em trong gia đình yêu cầu chia tài sản chung thì ông đồng ý chia như sau: Ông là Ngô DD được sở hữu nhà, Quyền sử dụng đất thuộc thửa 378, tờ bản đồ số 15, Phường B, thành phố X. Phần tài sản chung còn lại thuộc thửa 379 thì ông thống nhất chia theo quy định của pháp luật. Về phần diện tích 37m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông DH1, bà NN1 thì ông Ngô VD đến nay không có thắc mắc khiếu nại gì nên ông cũng không có ý kiến đồng thời ngày 11/02/2012 ông có đơn yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản đối với khối tài sản tọa lạc tại số 20, đường XVNT, Phường B, thành phố X theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 4201080342 cấp ngày 09/01/2003, quyền sử dụng 300m² thuộc thửa 378, tờ bản đồ số 15, Phường B, thành phố X.

- Theo lời trình bày của ông Ngô NV, bà Ngô Thị LL, bà Ngô Thị TL1, bà Ngô TL, bà Đặng TK1, bà Ngô CL, bà Ngô Thị TL thì: thống nhất với lời trình bày của ông VD và ông DD về những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ NĐ và cụ TT cũng như di sản thừa kế do cha mẹ để lại. Nay các anh, chị, em các ông, bà thống nhất giao cho ông DD sở hữu, sử dụng nhà và Quyền sử dụng đất ở thuộc thửa 378, tờ bản đồ số 15; đồng thời ông NV, bà TL, bà TL1, bà LL, bà CL, bà TL có yêu cầu độc lập đồng ý để ông Ngô VD đại diện đứng tên đồng sở hữu lô đất 1.381m² đất thuộc thửa 379 tờ bản đồ số 45G.

- Theo lời trình bày của ông Lê TL2, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại SGTT, thì:

Đối với khối tài sản ông Ngô DD trước đây thế chấp cho Ngân hàng đã được thẩm định xác minh theo đúng thủ tục, theo đó các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở, Quyền sở hữu nhà ở thể hiện vợ chồng ông DD, bà TTH là người sở hữu, sử dụng hợp pháp. Vào thời điểm thế chấp thì không có tranh chấp, bên thế chấp cũng không nói về việc tài sản thuộc sở hữu chung. Hiện nay, một phần tài sản thế chấp đã được kê biên xử lý một phần nợ cho Ngân hàng nên ông cũng đã tự nguyện rút đơn yêu cầu thì hành án và đã trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho cơ quan thi hành án. Vì vậy ông đại diện cho Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá của ông Ngô VD. Hiện nay, thì ông DD đã thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng đề nghị không tham gia vụ án.

- Theo lời trình bày của bà Nguyễn TH1, người đại diện theo ủy quyền của bà Phan TKC, thì:

Bà TKC vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị vợ chồng ông Ngô DD, bà Trần TTH trả số tiền nợ gốc 710.981.967đ và không yêu cầu tính lãi suất. Ngoài ra, bà không có ý kiến gì khác.

- Theo lời trình bày của bà Võ THN, người đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X, thì:

Đối với yêu cầu chia tài sản chung thì bà không có ý kiến gì, tuy nhiên nếu Tòa án giải quyết yêu cầu chia tài sản chung phải đảm bảo việc thi hành án đối với các bản án đã có hiệu lực mà ông Ngô DD là người phải thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố X. Cơ quan thi hành án vẫn xác định đây là tài sản riêng của ông Ngô DD, trong quá trình xử lý tài sản để thi hành án, Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X đã xử lý tài sản đã kê biên với diện tích 384,57m², trong đó có 300m² đất ở và 84,57m² đất nông nghiệp để đảm bảo thi hành án cho các Bản án đã có hiệu lực tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X và Bản án kinh doanh thương mại giữa ông DD với Sacombank. Hiện nay ông DD còn phải thi hành Bản án vay tài sản cho bà Phan TKC với số tiền 710.000.000đ và lãi suất phát sinh.

Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho ông DH1, bà NN1 thì Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X không có ý kiến gì vì việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do cơ quan chức năng thực hiện.

Về việc nguyên đơn yêu cầu xem xét phần diện tích 37m² có biến động tăng thêm trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho người trúng đấu giá thì Chi cục Thi hành án dân sự thành phố X có ý kiến như sau: Để đảm bảo kết cấu công trình Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X căn cứ vào thỏa thuận của ông Ngô DD xử lý diện tích 37m² thuộc một phần thửa 379, liền kề diện tích 47m² đất nông nghiệp đã bán đấu giá để thi hành nghĩa vụ thi hành án cho Ngân hàng và Chi cục thi hành án đã chuyển số tiền này Ngân hàng. Toàn bộ tài sản tại số 20, đường XVNT, Phường B, thành phố X là một thể thống nhất đã kê biên thi hành án, việc xử lý để đảm bảo kết cấu công trình là phù hợp. Do đó việc các đương sự cho rằng Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X tự ý xử lý đối với 37m² là không có cơ sở.

- Theo lời trình bày của ông Võ GT, người đại diện theo ủy quyền của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, thì:

Đối với yêu cầu chia tài sản chung Trung tâm không có ý kiến gì. Đối với yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá của nguyên đơn thì đề nghị Tòa án xem xét quyền khởi kiện của nguyên đơn và không đồng ý với yêu cầu này. Ngoài ra, đối với quy trình bán đấu giá tài sản thì Trung tâm đã thực hiện bán đấu giá theo đúng quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2020 của Thủ tướng Chính phủ quy định về việc bán đấu giá tài sản.

- Theo lời trình bày của ông Võ VH, người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng, thì:

Ngày 02/02/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố X tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với thành phần hồ sơ có:

a. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK; kèm Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK; trong đơn ông DH1 chỉ đề nghị công nhận quyền sử dụng đất và chưa ghi nhận tài sản.

b. Bản gốc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp số 4201080342 cấp cho thửa đất 378 tờ 15 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G875270 cấp cho thửa đất 379 tờ 15 - Phường B với tên chủ sử dụng là ông Ngô DD.

c. Các loại giấy tờ gồm: bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, cụ thể:

- Văn bản số 70/CV-CCTHA ngày 25/01/2016 và văn bản số 105/CV-CCTHA ngày 19/02/2016 *“Phối hợp v/v cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho người mua trúng đấu giá tài sản đối với nhà và đất tại 20 XVNT - Phường B -Đà Lạt”*

- Bản án số 07/2010/DS-ST ngày 09/02/2010 của Tòa án nhân dân thành phố X.

- Bản án số 54/2010/DS-PT ngày 29/4/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Quyết định thi hành án số 240/QĐ-THA ngày 13/5/2010.

- Biên bản kê biên tài sản ngày 20/4/2009.

- Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 20/2011/HĐBĐGTS ngày 12/01/2011.

- Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 18/2011/HĐMB ngày 25/02/2011.

- Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 22/5/2014 (Đính kèm biên bản họp gia đình ông Ngô DD ngày 17/3/2014).

- Biên bản họp liên ngành “V/v cấm mốc ranh giới, cấp GCNQSD đối với tài sản bán đấu giá nhà và đất 20 XVNT - Phường B – Đà Lạt ngày 27/5/2014”.

- Biên bản “V/v cấm mốc ranh giới đối với tài sản bán đấu giá nhà và đất 20 XVNT - Phường B – Đà Lạt ngày 26/6/2014”.

- Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 01/12/2015 kèm biên lai thu tiền ngày 05/01/2016 với tên người nộp tiền là Nguyễn DH1.

Thành phần hồ sơ đã nộp là phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 cũng như phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 106 Luật Thi hành án Dân sự và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi

hành án Dân sự số 64/2014/QH13 ngày 25/11/2014. Hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo điểm đ khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai 2013.

Sau khi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng ký Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CC009382 cho ông, bà Nguyễn DH1 - Nguyễn Thị NN1, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã thực hiện cập nhật hồ sơ địa chính, chỉnh lý biến động giảm diện tích 84,53m² của thửa 379 trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G875270 theo quy định.

Ngày 07/3/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố X đã trao Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CC009382 cho ông Nguyễn DH1 sau khi ông thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G875270 (đang bị kê biên) được giao cho Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X để tiếp tục xử lý.

Như vậy, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CC009382 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông, bà Nguyễn DH1 - Nguyễn Thị NN1 thuộc loại hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án (có cấp đổi Giấy chứng nhận) theo đúng quy định của pháp luật vào thời điểm 29/02/2016.

Việc hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CC009382 thuộc thẩm quyền của Tòa án, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố X không có ý kiến.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không được.

Tại phiên tòa,

Ông Ngô VD rút yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản, rút yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 009382 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Nguyễn DH1 và bà Nguyễn Thị NN1 ngày 29/02/2016 đối với phần diện tích đất số 84,53m², rút yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung, vẫn giữ nguyên yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G.875270 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 26/02/1997 cho ông Ngô DD đối với diện tích đất 1.381m² thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 45G tại Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Ngô NV thống nhất với lời trình bày của ông VD, đồng thời rút yêu cầu độc lập chia tài sản chung.

Ông Ngô DD, bà Ngô Thị TL1, bà Ngô Thị LL, bà Ngô TL, bà Ngô CL vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng. Về nội dung đề nghị:

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung, yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Ngô DD về việc yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông VD hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thuộc thửa 379, tờ bản đồ số 45G tại Phường B, thành phố X tương ứng với diện tích còn lại là 1.296,47m².

- Giành quyền cho nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền khởi kiện ông DD phải thanh toán lại phần giá trị đối với diện tích 84,53m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc ông Ngô VD khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy kết quả bán đấu giá tài sản đối với khối tài sản tọa lạc tại số 20, đường XVNT, Phường B, thành phố X theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 4201080342 cấp ngày 09/01/2003, quyền sử dụng 300m² đất thuộc thửa 378, tờ bản đồ số 15, Phường B, thành phố X; yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 009382 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Nguyễn DH1 và bà Nguyễn Thị NN1 ngày 29/02/2016 đối với phần diện tích đất số 84,53m²; yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung là diện tích đất 1.381m² thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 45G tại Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G.875270 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 26/02/1997 cho ông Ngô DD đối với diện tích đất 1.381m² thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 45G tại Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Ngô DD đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản đối với khối tài sản tọa lạc tại số 20, đường XVNT, Phường B, thành phố X theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 4201080342 cấp ngày 09/01/2003, quyền sử dụng 300m² thuộc thửa 378, tờ bản đồ số 15, Phường B, thành phố X nên các bên phát sinh tranh chấp.

Do đó, cần xác định quan hệ tranh chấp của vụ án này là: *“Tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung, tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất”* theo quy định tại các khoản 3, 13 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng:

[2.1] Đối với yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G.875270 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 26/02/1997 cho ông Ngô DD đối với diện tích đất 1.381m² thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 45G tại Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng của ông VD thì:

Căn nhà và diện tích đất thuộc các thửa 378, 379 tờ bản đồ số 45G tại Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc là của vợ chồng cụ NĐ và cụ TT. Sau khi hai cụ chết, ngày 28/10/1994 các con của cụ đã họp hội đồng gia tộc để định đoạt khối di sản nói trên. Tại Biên bản họp hội đồng gia tộc đã thể hiện "...chúng tôi hoàn toàn nhất trí giao quyền quản lý, sử dụng nhà đất 20 XVNT, Phường B, thành phố X mang tên Ngô NĐ cho em trai út của chúng tôi là Ngô DD... Chúng tôi thống nhất nhà và đất tại 20 XVNT là tài sản chung cha mẹ chúng tôi là ông Ngô NĐ và bà Nguyễn TT để lại, phần tài sản của mỗi người trong khối di sản bằng nhau theo quy định của pháp luật, không phân biệt nam, nữ. Khi có yêu cầu phân chia tài sản chung sẽ nhờ chính quyền giải quyết theo luật định..." (BL 09).

Ngày 30/10/1991 ông DD đã tự lập biên bản họp hội đồng gia tộc để định đoạt khối di sản này (BL 916), tuy nhiên qua kết quả giám định của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Lâm Đồng thì các chữ ký trong biên bản này không phải là do các anh, chị, em của ông DD ký vào (BL 238-240).

Ngày 01/11/1995, các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng cụ NĐ và cụ TT đã họp lại và tự phân chia di sản thành 08 phần bằng nhau cho 08 người con là ông NV, ông VD, ông Vũ, bà TL, bà TL, bà LL, bà TL1 và bà CL (có họa đồ kèm theo). Do lúc này bà Lan đã chết, khi chết còn độc thân nên không chia; ông DD là người ở tại căn nhà của vợ chồng cụ NĐ và cụ TT để lại nên không có tên và được chia phần diện tích đất thuộc thửa 379 nói trên. Tại biên bản này còn thể hiện "Sau khi bàn bạc và bốc thăm, các thành viên trong gia đình đồng ý và thống nhất nhận theo sơ đồ được tự lập theo ý gia đình kể từ ngày hôm nay các thành viên trong gia đình có quyền lợi như nhau và diện tích đất như nhau, ai có điều kiện cất nhà để ở thì tự xây dựng mà không cần có ý kiến của các thành viên khác. Biên bản bổ sung này được điều chỉnh theo nguyện vọng của các thành viên và kèm theo biên bản chính đã họp ngày 30/10/1991 (Biên bản này chỉ có ông Ngô NV ký) (BL40). Quá trình sử dụng, bà Ngô Thị TL1 đã làm nhà ở trên phần đất được chia.

Vào tháng 12/1999; các con của vợ chồng cụ NĐ và cụ TT đã tiến hành lập tờ khai đăng ký mở thừa kế (BL44), Biên bản thỏa thuận nhường quyền hưởng di sản thừa kế (BL 45), Giấy chứng nhận nhường quyền hưởng di sản thừa kế (BL41); các giấy tờ này đều có nội dung "Di sản để lại gồm 01 lô đất 1.500m² tọa lạc tại 20 XVNT, 01 căn nhà trệt với diện tích sử dụng (công trình chính 52m², công trình phụ 49,6m²), nhà gỗ lợp tole, nền đất; cho ông DD được hưởng toàn bộ căn nhà nêu trên và chịu trách nhiệm đóng đầy đủ thuế và nghĩa vụ với nhà nước".

Như vậy, các giấy tờ nêu trên chỉ có nội dung nhường quyền cho ông DD hưởng hoa màu, nhà cửa trên đất chứ không nhường quyền sử dụng toàn bộ lô đất do cha mẹ để lại. Do vậy phần diện tích đất này vẫn thuộc về các đồng thừa kế của vợ chồng cụ NĐ và cụ TT.

Quá trình quản lý, sử dụng Ủy ban nhân dân thành phố X căn cứ vào đơn đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông Ngô DD, cho rằng đất không có ai tranh chấp và Biên bản họp hội đồng gia tộc ghi ngày 30/10/1991 có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường B, thành phố X ngày 17/4/1992 mà không tiến hành kiểm tra hiện trạng đất trong khi có bà LL làm nhà ở trên đất để cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Ngô DD là không đúng; làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế khác.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 10/2013/HC-ST ngày 29/8/2013 của Tòa án nhân dân thành phố X và Bản án Hành chính phúc thẩm số 03/2014/HC-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô VD về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất G.875270 mà Ủy ban nhân dân thành phố X đã cấp cho ông Ngô DD vì cho rằng Ủy ban đã cấp đúng và xác định đây là tài sản của ông DD. Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 22/2018/HC-GĐT ngày 31/8/2018; Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Y đã xác định: “Căn cứ Quyết định cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 15/QĐ-UB ngày 16/7/1996 của Ủy ban nhân dân thành phố X ngày 26/02/1997 thì Ủy ban nhân dân thành phố X cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất G.875270 với diện tích 1.381m² thuộc thửa đất số 379 tờ bản đồ số 45G Phường B, thành phố X cho ông Ngô DD là không đúng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đồng thừa kế khác” và xác định đây là tài sản chung của các con của cụ NĐ và cụ TT. Do đó Quyết định giám đốc thẩm này đã hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2013/HC-ST ngày 29/8/2013 của Tòa án nhân dân thành phố X và Bản án hành chính phúc thẩm số 03/2014/HC-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng để giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giải quyết sơ thẩm theo quy định. Sau đó, ông VD đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện hành chính này và có đơn yêu cầu giải quyết đối với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất trong vụ án này để đảm bảo việc giải quyết triệt để vụ án.

Do đó, có căn cứ để khẳng định diện tích đất 1.381m² thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 45G tại Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng là tài sản chung của bà Ngô TL, ông Ngô NV, ông Ngô VD, bà Ngô Thị TL, bà Ngô Thị LL, bà Ngô Thị TL1, ông Ngô DD, bà Ngô Thị Cẩm Linh, bà Đặng TK1, anh Ngô QP, anh Ngô QT (những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Ngô TV). Việc Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X kê biên toàn bộ diện tích đất này để đảm bảo cho việc thi hành các khoản nợ của vợ chồng ông DD, bà Tâm Hiền là không phù hợp. Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật thì Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X căn cứ vào

quy định của Luật Thi hành án Dân sự và các văn bản pháp luật khác có liên quan để giải quyết việc đã kê biên nói trên.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn tự nguyện rút phần yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung nên cần đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định. Tuy nhiên, thửa 379 hiện nay đã tách một phần diện tích đất 84,53m² chuyển sang cấp mới Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CC009382 ngày 29/02/2016 cho vợ chồng ông DH1, bà NN1 nên cần tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G.875270 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 26/02/1997 cho ông Ngô DD đối với diện tích đất còn lại là 1.296,47m² là có căn cứ.

Như đã phân tích, lô đất có diện tích 1.381m² thuộc thửa số 379, tờ bản đồ số 45G tại Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng là tài sản chung của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng cụ NĐ và cụ TT, tuy nhiên trong thửa đất nói trên đã tách một phần diện tích đất 84,53m² chuyển sang cấp mới Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CC009382 ngày 29/02/2016 cho vợ chồng ông DH1, bà NN1 khi cơ quan chức năng tiến hành bán đấu giá thửa 378 để thi hành án đối với các khoản nợ của vợ chồng ông DD, bà TTH. Do vậy trong trường hợp sau này các bên có tranh chấp và yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng cụ NĐ và cụ TT được quyền yêu cầu ông DD phải thanh toán lại giá trị của 84,53m² này hoặc có thể cần trừ vào phần tài sản mà ông DD được nhận trong khối tài sản nói trên.

Việc quản lý, sử dụng khối tài sản nói trên do các đương sự tự thỏa thuận với nhau, trong trường hợp có tranh chấp thì được quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá đối với khối tài sản tọa lạc tại số 20, đường XVNT, Phường B, thành phố X theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 4201080342 cấp ngày 09/01/2003, quyền sử dụng 300m² thuộc thửa 378, tờ bản đồ số 15, Phường B, thành phố X thì tại phiên tòa hôm nay ông VD đã rút phần yêu cầu này nên cần đình chỉ.

[2.3] Đối với yêu cầu chia tài sản chung là 300m² đất thổ cư thuộc thửa 378, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng thì ông VD cũng đã rút nên cần đình chỉ.

[3] Đối với yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá của ông Ngô DD thì thấy rằng: tại thời điểm có đơn khởi kiện thì ông DD có quyền khởi kiện theo quy định của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008. Theo hồ sơ vụ án thể hiện thì: Tòa án nhân dân thành phố X đã thụ lý vụ án “*Tranh chấp yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá*” giữa ông Ngô DD với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (số thụ lý 42/2012/TLST-DS ngày 11/3/2012). Sau đó vụ án đã được nhập vào hồ sơ vụ án thụ lý số 75A/2017/TLST-DS ngày 17/5/2017. Tiếp đó, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng

đã thụ lý vụ án nói trên theo Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 10/2018/QĐ-CVA ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố X. Tại các Biên bản hòa giải ngày 24/8/2020 và ngày 27/8/2020 thì ông Ngô DD không trình bày hay có yêu cầu gì về nội dung hủy kết quả bán đấu giá.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng ông DD nhiều lần vắng mặt không có lý do; tại phiên tòa hôm nay cũng vắng mặt nên được xem là từ bỏ yêu cầu khởi kiện của mình do vậy cần đình chỉ yêu cầu này của ông DD.

[4] Đối với yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị TL1, bà Ngô Thị LL, bà Ngô TL, bà Ngô CL về việc yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung đối với diện tích đất thuộc thửa số 379, tờ bản đồ số 45G tọa lạc tại Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng thì: quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự nói trên đều vắng mặt không có lý do nên cần đình chỉ các yêu cầu này là phù hợp.

[5] Từ những phân tích trên, cần đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu của nguyên đơn đã rút và đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu của bị đơn; yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông VD để tuyên xử theo hướng đã nhận định là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, thẩm định giá trong lần xét xử đầu tiên của Tòa án nhân dân thành phố X đối với vụ án “Tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung” giữa ông Ngô VD và ông Ngô DD, ông VD nhận chịu toàn bộ nên không đề cập.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ khi Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thụ lý, giải quyết vụ án hết 750.000đ (ông VD đã nộp và được Tòa án quyết toán xong), cần buộc ông VD, ông DD mỗi người phải chịu 1/2 chi phí này là phù hợp. Cụ thể: buộc ông Ngô DD phải trả lại cho ông Ngô VD số tiền 375.000đ.

[7] Về án phí:

Trả lại cho ông Ngô VD, ông Ngô NV và bà Ngô Thị TL số tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp.

Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm mà ông Ngô DD, bà Ngô Thị TL1, bà Ngô Thị LL, bà Ngô TL, bà Ngô CL đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các khoản 3, 13 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 157, Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 223, 224 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ các Điều 218, 219 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 3, 102 Luật Thi hành án Dân sự năm 2008;
- Căn cứ khoản 6 Điều 18 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;
- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận việc rút yêu cầu khởi kiện của ông Ngô VD về việc “*Tranh chấp kết quả bán đấu giá tài sản, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 009382 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Nguyễn DH1 và bà Nguyễn Thị NN1 ngày 29/02/2016 đối với phần diện tích đất số 84,53m² và Tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung*”.

1.1. Đình chỉ việc giải quyết vụ đối với các yêu cầu nói trên.

1.2. Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án:

Quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án của đương sự được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Ngô VD về việc “*Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất*”.

Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G.875270 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 26/02/1997 cho ông Ngô DD đối với diện tích đất 1.296,47m² thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 45G tọa lạc tại Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

3. Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu “*Tranh chấp kết quả bán đấu giá tài sản*” của ông Ngô DD đối với nhà, Quyền sử dụng đất tại số 20, đường XVNT, Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án:

Quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án của đương sự được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

4. Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu độc lập “*Tranh chấp kết quả bán đấu giá tài sản*” của bà Ngô Thị TL1, bà Ngô Thị LL, bà Ngô TL, bà Ngô CL đối với diện tích đất thuộc thửa số 379, tờ bản đồ số 45G tọa lạc tại Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án:

Quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án của đương sự được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

5. Chấp nhận việc rút yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị TL (ông Ngô VD đại diện) về việc “*Tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung*” đối với diện tích đất thuộc thửa số 379, tờ bản đồ số 45G tọa lạc tại Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

5.1. Đình chỉ việc giải quyết vụ đối với yêu cầu nói trên.

5.2. Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án:

Quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án của đương sự được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

6. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Ngô DD và ông Ngô VD mỗi người phải chịu 375.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Buộc ông Ngô DD phải trả lại cho ông Ngô VD số tiền 375.000đ (ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

7. Về án phí:

- Trả lại cho ông Ngô VD số tiền 1.400.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2010/04092 ngày 11/10/2011 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

- Trả lại cho bà Ngô Thị TL số tiền 3.906.675đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0002031 ngày 08/12/2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

- Trả lại cho ông Ngô NV số tiền 335.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0004225 ngày 15/10/2015 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

- Sung vào công quỹ nhà nước số tiền 200.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm mà ông Ngô DD đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2010/06129 ngày 01/3/2012 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

- Sung vào công quỹ nhà nước số tiền 5.475.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm mà bà Ngô Thị LL đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0002064 ngày 15/12/2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

- Sung vào công quỹ nhà nước số tiền 5.625.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm mà bà Ngô Thị TL1 đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0002065 ngày 15/12/2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

- Sung vào công quỹ nhà nước số tiền 3.906.675đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm mà bà Ngô CL đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0002032 ngày 08/12/2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

- Sung vào công quỹ nhà nước số tiền 3.906.675đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm mà bà Ngô TL đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0002030 ngày 08/12/2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

8. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

9. Quyền kháng cáo: Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được Bản án hoặc tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV &THA;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự (21);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Huỳnh Châu Thạch