TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 980/2023/DS-PT.

Ngày: 25/9/2023.

V/v tranh chấp xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án.

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Nhung.

Các Thẩm phán: 1. Bà Trần Thị Thủy.

2. Bà Lê Thị Anh Minh.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Lê Văn Tuấn – Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Tố Quyên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 186/DSPT ngày 08 tháng 5 năm 2023 về việc "Tranh chấp xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án"; Do bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2023/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2196/2023/QĐPT-DS ngày 19 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 7590/2023/QĐPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2023; 8691/2023/QĐPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2023; 10802/2023/QĐPT-DS ngày 03 tháng 8 và 11833/2023/QĐPT-DS ngày 05 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chấp hành viên Nguyễn Hoàng Â - Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

Địa chỉ: B đường N, ấp A, xã P, huyện N, Thành Phố hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967. (Vắng mặt).

Địa chỉ: 308/27/1/đường Huỳnh Tấn P, tổ H, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ông Lương Minh H1, sinh năm 1981. (Có mặt).

2. Bà Đồng Thị L, sinh năm 1990. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 4 đường H, khu phố B, phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Lưu Quang T, sinh năm 1978. (Có mặt).

4. Bà Bùi Thị S, sinh năm 1980. (Vắng mặt).

5. Ông Lưu Văn T1, sinh năm 1983. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: H đường H, ấp E, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Đặng Văn N, sinh năm 1972. (Vắng mặt).

7. Bà Phạm Thị Ái V, sinh năm 1980. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: 1 đường H, ấp E, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1980. (Vắng mặt).

9. Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1983. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: A thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Ông Nguyễn Anh C, sinh năm 1970. (Có mặt).

11. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1971. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: I đường H, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Ông Nguyễn Lập L1, sinh năm 1981. (Có mặt).

13. Bà Bùi Thị Ngọc S1, sinh năm 1977. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: B đường X, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kháng nghị : Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhà Bè kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện ngày 24 tháng 7 năm 2019 và các biên bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là Chấp hành viên Nguyễn Hoàng Â - Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Chấp hành viên Nguyễn Hoàng Â được phân công tổ chức thi hành các quyết định, bản án sau:

-Quyết định số 126/2013/QĐST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2013 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh: Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho bà Nguyễn Thị Minh N1 số tiền là 330.000.000 đồng.

-Bản án số 08/2016/DSST ngày 15 tháng 01 năm 2016 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh: Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho bà

Nguyễn Thị Minh N1 số tiền là 40.000.000 đồng một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

-Quyết định số 90/2013/QĐST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2013 của Toà án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Đào Văn N2 và bà Nguyễn Thị K1 thống nhất cùng bà Nguyễn Thị H hủy bỏ hợp đồng mua bán đất ngày 26 tháng 7 năm 2011. Theo đó, bà Nguyễn Thị H đồng ý trả lại cho ông Đào Văn N2 và bà Nguyễn Thị K1 số tiền là 280.000.000 đồng vào ngày 23 tháng 7 năm 2013 tại nhà ông Đào Văn N2, số B đường B, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

-Quyết định số 90/2013/QĐST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2013 của Toà án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Đỗ Văn T2 và bà Vũ Thị Lệ T3 thống nhất cùng bà Nguyễn Thị H hủy bỏ hợp đồng mua bán đất ngày 21 tháng 1 năm 2006. Theo đó, bà Nguyễn Thị H đồng ý trả lại cho ông Đỗ Văn T2 và bà Vũ Thị Lệ T3 số tiền là 300.000.000 đồngvào ngày 23 tháng 7 năm 2013 tại nhà ông Đào Văn N2, số B đường B, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

-Quyết định số 1434/2013/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2013 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị H phải trả cho bà Trần Thị T4 số tiền là 230.000.000 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

-Quyết định số 1434/2013/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2013 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị H phải trả cho bà Ngô Thị Hoàng O số tiền là 347.000.000 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

-Quyết định số 73/2014/DSST ngày 15 tháng 4 năm 2014 của Toà án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh: Buộc bà Nguyễn Thị H trả cho ông Nguyễn Minh N3 số tiền 347.225.000 đồng, trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

-Quyết định số 172/2013/DSST ngày 31 tháng 7 năm 2013 của Toà án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh: Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho ông Mai Văn Vô s tiền 350.000.000 đồng, trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

-Quyết định số 404/2015/QĐ-PT ngày 07 tháng 4 năm 2015 của Toà án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh: Tuyên bố Hợp đồng thỏa thuận mua bán đất giấy tờ tay chính chủ ngày 31 tháng 3 năm 2012 và Hợp đồng thỏa thuận mua bán hai bên giấy tờ tay chính chủ ngày 09 tháng 4 năm 2012 phần diện tích 72m^2 (4m x 18m) đất vườn thuộc thửa đất số 403, 404 tờ bản đồ số 03, xã N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Phạm Thị Thúy P1 và bà Nguyễn Thị H xác lập là hợp đồng vô hiệu. Chấp nhận yêu cầu nguyên đơn Phạm Thị Thúy P1 buộc bị đơn Nguyễn Thị H phải hoàn trả ngay một lần sau khi án có hiệu lực pháp luật cho bà Phạm Thị

Thúy P1 số tiền 370.000.000 đồng, trong đó tiền chuyển nhượng là 50.000.000 đồng, trả lại tiền cọc là 160.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 160.000.000 đồng.

Qua xác minh điều kiện thi hành án thì được biết bà Nguyễn Thị H đứng tên chủ sử dụng đối với 710m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 598, tờ bản đồ số 65, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (Cùng sử dụng với 7 người khác).

Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, căn cứ vào khoản 1 Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự, Chấp hành viên đã ban hành Thông báo số 409/TB-CCTHA ngày 12 tháng 03 năm 2015; Thông báo số 480/TB-CCTHA ngày 08 tháng 4 năm 2015 và Thông báo số 945/TB-CCTHADS ngày 31 tháng 8 năm 2015 để thông báo cho người được thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện quyền khởi kiện yêu cầu Toà án xác định phần quyền sở hữu tài sản của bà H trong khối tài sản chung để làm cơ sở thi hành án. Tuy nhiên, người được thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không thực hiện quyền của mình.

Căn cứ khoản 1 Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi năm 2014, Chấp hành viên yêu cầu Toà án nhân dân huyện Nhà Bè xác định phần sở hữu của người phải thi hành án bà Nguyễn Thị H trong khối tài sản chung nêu trên để làm cơ sở giải quyết việc thi hành án theo quy định của pháp luật.

Tại tòa chấp hành viên Nguyễn Hoàng Â - Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu Toà án xác định phần sở hữu của người phải thi hành án là bà Nguyễn Thị H trong khối tài sản chung là 710m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 598, tờ bản đồ số 65, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như sau:

- Số BM 248193 (số vào sổ cấp GCN: CH03764) do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 12 năm 2012 cho ông Lương Minh H1 và bà Đồng Thị L (Cùng sử dụng đất với 07 người khác).

- Số BM 248192 (số vào sổ cấp GCN: CH03764) do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 12 năm 2012 cho ông Lưu Quang T và bà Bùi Thị S (Cùng sử dụng đất với 07 người khác).

- Số BM 248187 (số vào sổ cấp GCN: CH03764) do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 12 năm 2012 cho ông Đặng Văn N và bà Phạm Thị Ái V (Cùng sử dụng đất với 07 người khác);

- Số BM 248189 (số vào sổ cấp GCN: CH03764) do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 12 năm 2012 cho ông Nguyễn Ngọc C1 và bà Võ Thị N4 (Cùng sử dụng đất với 07 người khác);

- Số BM 248188 (số vào sổ cấp GCN: CH03764) do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 12 năm 2012 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Á (Cùng sử dụng đất với 7 người khác);

- Số BM 248186 (số vào sổ cấp GCN: CH03764) do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 12 năm 2012 cho ông Lưu Văn T1 (Cùng sử dụng đất với 07 người khác);

- Số BM 248190 (số vào sổ cấp GCN: CH03764) do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 12 năm 2012 cho ông Nguyễn Lập L1 và bà Bùi Thị Ngọc S1 (Cùng sử dụng đất với 07 người khác).

- Số BM 248191 (số vào sổ cấp GCN: CH03764) do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 12 năm 2012 cho bà Nguyễn Thị H (Cùng sử dụng với 07 người khác).

* Bị đơn bà Nguyễn Thị H không có phần trình bày do bị đơn không đến Tòa án tiến hành các thủ tục tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và nghe xét xử vụ án. Mặc dù đã tiến hành thủ tục tống đạt và niêm yết công khai các văn bản tố tụng.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Minh H1, bà Đồng Thị L, ông Lưu Quang T, bà Bùi Thị S, ông Lưu Văn T1, ông Đặng Văn N, bà Phạm Thị Ái V, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Anh C, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Lập L1, bà Bùi Thị Ngọc S1 đều có đơn yêu cầu độc lập ngày 29 tháng 11 năm 2022 cùng trình bày như sau:

Nguyên đơn Chấp hành viên Nguyễn Hoàng Â - Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè yêu cầu Tòa án xác định phần sở hữu của bà Nguyễn Thị H trong khối tài sản chung là 710m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 598, tờ bản đồ số 65, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thì chúng tôi là đồng sử dụng đất thuộc thửa đất số 598, tờ bản đồ số 65, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh, với diện tích 710m^2 được chia ra 8 phần bằng nhau và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Cùng sử dụng với 7 người khác). Chúng tôi cùng thống nhất chừa 3m (Theo chiều dài) để làm đường đi bộ và không nhận giá trị tài sản khi chia mà yêu cầu chia quyền sử dụng đất được nhận phần hiện vật chia làm 8 phần tách riêng cho từng người theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 08 tháng 4 năm 2022; Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022 trong khối tài sản chung ở những vị trí như sau:

1. Ông Lương Minh H1 và bà Đồng Thị L có quyền sử dụng 77m^2 thuộc vị trí số 1, có hiện trạng đất trống, tương ứng ở Bảng chỉ dẫn diện tích (Theo tài liệu năm 2004) thửa phân chiết 598-1 theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022.

2. Ông Lưu Quang T và bà Bùi Thị S có quyền sử dụng 77m^2 thuộc vị trí số 2, có hiện trạng đất trống, tương ứng ở Bảng chỉ dẫn diện tích (Theo tài liệu năm 2004) thửa phân chiết 598-2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022.

3. Ông Lưu Văn T1 có quyền sử dụng 76.9 m^2 thuộc vị trí số 3, có hiện trạng đất trống, tương ứng ở Bảng chỉ dẫn diện tích (Theo tài liệu năm 2004) thửa phân chiết 598-3 theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022.

4. Ông Đặng Văn N và bà Phạm Thị Ái V có quyền sử dụng 76.8 m^2 thuộc vị trí số 4, có hiện trạng đất trống, tương ứng ở Bảng chỉ dẫn diện tích (Theo tài liệu năm 2004) thửa phân chiết 598-4 theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022.

5. Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Á có quyền sử dụng 76.8m^2 thuộc vị trí số 5, có hiện trạng đất trống, tương ứng ở Bảng chỉ dẫn diện tích (Theo tài liệu năm 2004) thửa phân chiết 598-5 theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022.

6. Ông Nguyễn Anh C và bà Nguyễn Thị K có quyền sử dụng 76.7 m^2 thuộc vị trí số 6, có hiện trạng đất trống, tương ứng ở Bảng chỉ dẫn diện tích (Theo tài liệu năm 2004) thửa phân chiết 598-6 theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022.

7. Ông Nguyễn Lập L1 và bà Bùi Thị Ngọc S1 có quyền sử dụng 76.7 m^2 thuộc vị trí số 7, có hiện trạng đất trống, tương ứng ở Bảng chỉ dẫn diện tích (Theo tài liệu năm 2004) thửa phân chiết 598-7 theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022.

8. Bà Nguyễn Thị H có quyền sử dụng 76.7 m^2 thuộc vị trí số 8, có hiện trạng đất trống, tương ứng ở Bảng chỉ dẫn diện tích (Theo tài liệu năm 2004) thửa phân chiết 598-8 theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022.

Ông Lương Minh H1, bà Đồng Thị L, ông Lưu Quang T, bà Bùi Thị S, ông Lưu Văn T1, ông Đặng Văn N, bà Phạm Thị Ái V, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Anh C, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Lập L1, bà Bùi Thị Ngọc S1 thống nhất chừa 3m (Theo chiều dài) để làm đường đi bộ. Trong đó, có vị trí số 9 và 10 có diện tích 95.4m^2 tương ứng ở Bảng chỉ dẫn diện tích (Theo tài liệu

năm 2004) thửa phân chiết 598-9 theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022.

Phần trình bày Ông Nguyễn Anh C, bà Nguyễn Thị K đã chuyển quyền sử dụng lại của ông Nguyễn Ngọc C1, bà Võ Thị N4 phần diện tích sử dụng chung diện tích 710m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 598, tờ bản đồ số 65, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận số BM 248189 do Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 12 năm 2012 cho ông Nguyễn Ngọc C1, bà Võ Thị N4 (Cùng sử dụng với 7 người khác) và ông C1 - bà K đã quản lý sử dụng đất có lập các giấy tờ Hợp đồng ủy quyền số công chứng 00005216 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23 tháng 8 năm 2013 tại Văn phòng C2 và Bản di chúc số công chứng 00005217 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23 tháng 8 năm 2013 tại Văn phòng C2.

Do đó, đề nghị Tòa xác lập quyền sử dụng đất cho ông Lương Minh H1, bà Đồng Thị L, ông Lưu Quang T, bà Bùi Thị S, ông Lưu Văn T1, ông Đặng Văn N, bà Phạm Thị Ái V, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Anh C, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Lập L1, bà Bùi Thị Ngọc S1 từng vị trí phân chia theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022 để liên hệ cơ quan có thẩm quyền xác lập quyền sử dụng đất cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2023/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn chấp hành viên Nguyễn Hoàng Â - Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Nhà Bè Thành phố Hồ Chí Minh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Minh H1, bà Đồng Thị L, ông Lưu Quang T, bà Bùi Thị S, ông Lưu Văn T1, ông Đặng Văn N, bà Phạm Thị Ái V, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Anh C, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Lập L1, bà Bùi Thị Ngọc S1 chia hiện vật quyền sử dụng đất diện tích 710m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 598, tờ bản đồ số 65, thị trấn N huyện N, thành phố Hồ Chí Minh được phân chia theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H ở những vị trí như sau:

1.1. Ông Lương Minh H1 và Đồng Thị L có quyền sử dụng 77m^2 thuộc vị trí số 1, có hiện trạng đất trống, tương ứng ở Bảng chỉ dẫn diện tích (Theo tài liệu năm 2004) thửa phân chiết 598-1 theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022.

1.2. Ông Lưu Quang T và bà Bùi Thị S có quyền sử dụng 77m^2 thuộc vị trí số 2, có hiện trạng đất trống, tương ứng ở Bảng chỉ dẫn diện tích (Theo tài liệu năm 2004) thửa phân chiết 598-2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022.

1.3. Ông Lưu Văn T1 có quyền sử dụng 76.9 m^2 thuộc vị trí số 3, có hiện trạng đất trống, tương ứng ở Bảng chỉ dẫn diện tích (Theo tài liệu năm 2004) thửa phân chiết 598-3 theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022.

1.4. Ông Đặng Văn N và bà Phạm Thị Ái V có quyền sử dụng 76.8 m^2 thuộc vị trí số 4, có hiện trạng đất trống, tương ứng ở Bảng chỉ dẫn diện tích (Theo tài liệu năm 2004) thửa phân chiết 598-4 theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022.

1.5. Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Á có quyền sử dụng 76.8m^2 thuộc vị trí số 5, có hiện trạng đất trống, tương ứng ở Bảng chỉ dẫn diện tích (Theo tài liệu năm 2004) thửa phân chiết 598-5 theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022.

1.6. Ông Nguyễn Anh C và bà Nguyễn Thị K có quyền sử dụng 76.7 m^2 thuộc vị trí số 6, có hiện trạng đất trống, tương ứng ở Bảng chỉ dẫn diện tích (Theo tài liệu năm 2004) thửa phân chiết 598-6 theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022.

1.7. Ông Nguyễn Lập L1 và bà Bùi Thị Ngọc S1 có quyền sử dụng 76.7 m^2 thuộc vị trí số 7, có hiện trạng đất trống, tương ứng ở Bảng chỉ dẫn diện tích (Theo tài liệu năm 2004) thửa phân chiết 598-7 theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022.

1.8. Bà Nguyễn Thị H có quyền sử dụng 76.7 m^2 thuộc vị trí số 8, có hiện trạng đất trống, tương ứng ở Bảng chỉ dẫn diện tích (Theo tài liệu năm 2004) thửa phân chiết 598-8 theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022.

Ghi nhận Ông Lương Minh H1, bà Đồng Thị L, ông Lưu Quang T, bà Bùi Thị S, ông Lưu Văn T1, ông Đặng Văn N, bà Phạm Thị Ái V, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Anh C, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Lập L1, bà Bùi Thị Ngọc S1 thống nhất chừa 3m (theo chiều dài) để làm đường đi bộ. Trong đó, có vị trí số 9 và 10 có diện tích 95.4m^2 tương ứng ở Bảng chỉ dẫn diện tích (Theo tài liệu năm 2004) thửa phân chiết 598-9 theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022.

Ông Lương Minh H1, bà Đồng Thị L, ông Lưu Quang T, bà Bùi Thị S, ông Lưu Văn T1, ông Đặng Văn N, bà Phạm Thị Ái V, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn

Thị Á, ông Nguyễn Anh C, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Lập L1, bà Bùi Thị Ngọc S1 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xác lập quyền sử dụng đất (Cấp giấy chứng nhận QSD đất) nêu trên theo đúng quy định pháp luật.

Nguyên đơn chấp hành viên Nguyễn Hoàng Â - Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh xử lý tài sản theo quy định pháp luật đối với phần quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị H.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nộp tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Lương Minh H1 và bà Đồng Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2022/0014477 ngày 29 tháng11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Lập L1 và bà Bùi Thị Ngọc S1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2022/0014486 ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Anh C và bà Nguyễn Thị K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2022/0014478 ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh và Thông báo sửa chữa bổ sung số 429/TAHNB ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả lại cho ông Lưu Quang T và bà Bùi Thị S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2022/0014479 ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2022/0014480 ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả lại cho ông Lưu Văn T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2022/0014481 ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả lại cho ông Đặng Văn N và bà Phạm Thị Ái V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2022/0014482 ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H phải nộp số tiền 12.069.791 đồng (Mười hai triệu không trăm sáu mươi chín ngàn bảy trăm chín mươi mốt đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền để hoàn trả cho nguyên đơn chấp hành

viên Nguyễn Hoàng Â - Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22 tháng 3 năm 2023, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định kháng nghị số 1830/QĐ-VKS-DS, kháng nghị bản án sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2023 của Tòa ánh nhân dân huyện N.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên kháng nghị, đề nghị Tòa án sửa 1 phần bản án sơ thẩm.

- Nguyên đơn và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Tòa án chấp nhận. Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

- Về nội dung: Giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1830/QĐ-VKS-DS ngày 22/3/2023 của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị tòa án sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về hình thức: Quyết định kháng nghị trong thời hạn theo quy định tại Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy bản bán án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Xét nội dung vụ án:

[3.1] Về yêu cầu khởi kiện: Bị đơn bà Nguyễn Thị H là người phải thi hành án cho các bản án và quyết định đang được Chi cục Thi hành án huyện Nhà Bè tổ chức thi hành và Chấp hành viên Nguyễn Hoàng Â được phân công tổ chức thi hành các bản án, quyết định bao gồm: Quyết định số 126/2013/QĐST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2013 của Tòa án nhân dân Quận 7; Bản án số 08/2016/DSST ngày 15

tháng 01 năm 2016 của Tòa án nhân dân Quận 7; Quyết định số 90/2013/QĐST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2013 của Toà án nhân dân huyện Nhà Bè; Quyết định số 90/2013/QĐST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2013 của Toà án nhân dân huyện Nhà Bè; Quyết định số 1434/2013/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2013 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 1434/2013/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2013 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 73/2014/DSST ngày 15 tháng 4 năm 2014 của Toà án nhân dân Quận 7; Quyết định số 172/2013/DSST ngày 31 tháng 7 năm 2013 của Toà án nhân dân Quận 7; Quyết định số 404/2015/QĐ-PT ngày 07 tháng 4 năm 2015 của Toà án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Qua xác minh điều kiện thi hành án, xác định được bà Nguyễn Thị H đứng tên chủ sử dụng đối với 710m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 598, tờ bản đồ số 65, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (Cùng sử dụng với 7 người khác). Căn cứ khoản 1 Điều 74 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi năm 2014, nguyên đơn Chấp hành viên Nguyễn Hồng Â1 yêu cầu Toà án nhân dân huyện Nhà Bè xác định phần sở hữu của người phải thi hành án là bà H trong khối tài sản chung nêu trên để làm cơ sở giải quyết việc thi hành án cho các bản án, quyết định trên là đúng quy định của pháp luật.

[3.2] Về việc xác định những người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Qua xác minh đã xác định bị đơn bà H cùng những người khác bao gồm ông Lương Minh H1 và bà Đồng Thị L, ông Lưu Quang T, bà Bùi Thị S, ông Lưu Văn T1, ông Đặng Văn N, bà Phạm Thị Ái V, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Anh C, bà Võ Thị K2, ông Nguyễn Lập L1, bà Bùi Thị Ngọc S1 cùng đứng tên sử dụng đối đối với 710m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 598, tờ bản đồ số 65, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 cấp sơ thẩm đưa các ông bà này vào vụ án với tư cách là người có quyền, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm còn thiếu sót, không đưa ông Nguyễn Ngọc C1 và bà Võ Thị N4 vào vụ án để làm rõ lại việc ủy quyền cho ông Nguyễn Anh C và bà Nguyễn Thị K được toàn quyền sử dụng đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Số BM 248189 (Số vào sổ cấp GCN: CH03764) do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 07 tháng 12 năm 2012 cho ông Nguyễn Ngọc C1 và bà Võ Thị N4 vì hợp đồng ủy quyền đã hết thời hạn. Tại cấp phúc thẩm, ông Ngọc C1 và bà N4 có lời khai xác định ông bà đã ủy quyền cho ông Nguyễn Anh C và bà Nguyễn Thị K, ông bà cũng đã lập di chúc cho ông A C và bà K, tuy hợp đồng ủy quyền hết hạn nhưng ông bà vẫn thực hiện theo đúng hợp đồng, ông bà không có tranh chấp hoặc không có ý kiến gì khác. Ngoài ra, theo Giấy cam kết ngày 27 tháng 3 năm 2015, những người cùng sử dụng chung thửa đất số 598 cùng cam kết (có ông Ngọc C1 và bà N4 ký tên) đồng

ý cho ông Ngọc C1 và bà N4 chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất của ông bà cho ông A C1 và bà K. Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xem xét xác định giao ông A C1 và bà N4 được quyền sử dụng đối với sổ đứng tên ông A C1 và bà N4 là có căn cứ.

[3.3] Về yêu cầu độc lập của những người có quyền, nghĩa vụ liên quan: Tại đơn khởi kiện, yêu cầu những người có quyền, nghĩa vụ liên quan đều thống nhất có chung một yêu cầu đó là căn cứ theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 27 tháng 3 năm 2015; Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 08 tháng 4 năm 2022 và ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng đất được nhận theo hiện vật, chia làm 08 phần tách riêng từng thửa cho từng người theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 08 tháng 4 năm 2022 và ngày 27 tháng 12 năm 2022 rong khối tài sản chung là thửa đất số 598, tờ bản đồ số 65, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 710m^2. Xét khu đất có diện tích 710m^2 này là tài sản chung trong đó có bà Nguyễn Thị H đứng tên cùng 07 người khác, nhưng văn bản thỏa thuận phân chia tài sản lại không có sự thỏa thuận đồng ý của bà H. Theo Biên bản họp liên ngành ngày 27 tháng 02 năm 2019 giữa đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N, đại diện Phòng tài nguyên và môi trường huyện N thì chỉ có thể phân chia quyền sử dụng (sở hữu) trong trường hợp có sự thống nhất của bà H và các đồng sở hữu khác. Trong trường hợp này để phân chia phần quyền sử dụng (sở hữu) thì các bên khởi kiện ra tòa để tòa phân chia theo quy định của pháp luật. Như vậy, việc những người liên quan yêu cầu Tòa án phân chia theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 27 tháng 3 năm 2015 là không có cơ sở. Thửa đất số 598, tờ bản đồ số 65, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 710m^2 này là tài sản chung của 08 người, do đó chia 08 phần bằng nhau, mỗi người được hưởng 1/8 trên diện tích 710m^2 (1/8 tương đương với 88.75 m^2). Do đó, chỉ chấp nhận 1 phần yêu cầu độc lập của những người liên quan đó là công nhận quyền sử dụng (sở hữu) của mỗi người được hưởng là 1/8 trên tổng diện tích 710m^2. Không chấp nhận yêu cầu được chia quyền sử dụng (sở hữu) theo hiện vật.

[4] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

[4.1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần sở hữu của người phải thi hành án là bà Nguyễn Thị H (Bị đơn) trong khối tài sản chung là diện tích 710m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 598, tờ bản đồ số 65, tọa lạc tại thị trấn N, huyện N. Bà H đứng tên chủ sử dụng cùng với những người khác trong đó có vợ chồng ông Nguyễn Ngọc C1 và bà Võ Thị N4, vợ chồng ông C1 và bà N4 ký hợp đồng ủy quyền và di chúc để lại phần sở hữu chung trong diện tích 710m^2 cho vợ chồng Nguyễn Anh C và bà Nguyễn Thị K. Tuy nhiên, hợp đồng ủy quyền hết hiệu lực ngày 21 tháng 8 năm 2019 nhưng Tòa án

cấp sơ thẩm không xác minh đưa ông Ngọc C1 và bà N4 vào tham gia tố tụng là vi phạm khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Như đã phân tích ở trên, việc cấp sơ thẩm không đưa vợ chồng ông C1 và bà N4 vào vụ án để làm rõ việc ủy quyền là thiếu sót, cấp phúc thẩm đã thu thập lời khai của vợ chồng ông C1 và bà N4, ông bà xác định đã ủy quyền cho vợ chồng ông C1 bà K nên ông bà không liên quan gì trong vụ án này. Như vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ.

[4.2] Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm sai sót khi áp dụng điểm b khoản 1 Điều 5 của Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về quy định diện tích tối thiểu được tách thửa. Giấy chứng nhận cấp cho các sở hữu chung là đất trồng cây lâu năm, tòa cấp sơ thẩm áp dụng quy định đối với đất ở. Hội đồng xét xử nhận thấy, thửa đất số 598, tờ bản đồ số 65, thị trấn N, huyện N có mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, căn cứ theo quyết định này thì diện tích tách thửa đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) là 1.000m^2, cấp sơ thẩm áp dụng điều luật trên là quy định tách thửa đối với đất ở là không đúng. Như vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ.

[4.3] Về án phí, tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của những người có quyền, nghĩa vụ liên quan được chấp nhận nên phải chịu án phí theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản được chia trong khối tài sản chung theo quy định tại khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Như vậy, cấp sơ thẩm không tính án phí là không đúng quy định của pháp luật, nên kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ.

- Về tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm: Tại biên lai tạm ứng án phí số AA/2022/0014478 ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè thể hiện người nộp tiền là ông Nguyễn Ngọc C1 và bà Võ Thị N4 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên trả lại cho ông Nguyễn Anh C và bà Nguyễn Thị K là sai sót, nên kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ.

[5] Về chi phí tố tụng: Tòa cấp sơ thẩm xác định chi phí đo vẽ (Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh số hợp đồng: 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 08 tháng 4 năm 2022) là 12.069.791 đồng bà bị đơn phải chịu; Chi phí đo vẽ (Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh theo số Hợp đồng 8489/TTĐĐBĐ-VPQ7 ngày 27 tháng 12 năm 2022) do những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tự nguyện chịu là đúng với quy định của pháp luật.

[6] Về nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với cách chia theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 27 tháng 3 năm 2015; Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 08 tháng 4 năm 2022 và ngày 27 tháng 12 năm 2022 và tách thửa

theo Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về quy định diện tích tối thiểu được tách thửa: Như đã phân tích ở trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của những người liên quan là chia hiện vật, tách riêng mỗi thửa theo bản đồ hiện hiện vị trí – áp ranh, với diện tích mà những người liên quan được chia đều không đủ diện tích để tách thửa theo quy định, thửa đất 598 này là đất trồng cây lâu năm không phải đất ởn nên diện tích tách thửa tối thiểu là 1.000m^2. Giả sử nếu đây là đất ở thì cũng không đủ điều kiện tách thửa, vì thửa đất này ở huyện N thuộc khu vực 3 thì diện tích tách thửa tối thiểu là 80m^2 và chiều rộng mặt tiền thửa đất không nhỏ hơn 05 mét. Như vậy, với cách tuyên của cấp sơ thẩm bản án sẽ không thi hành được, không thể tách thửa thành 08 thửa đất vì mỗi thửa đất không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa, những người sở hữu thửa đất sẽ không xin cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật. Trong vụ án này, cấp sơ thẩm chỉ cần căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định phần sử dụng (sở hữu) của bà H trong thửa đất thuộc sở hữu chung của 08 người. Đồng thời, xác định phần sử dụng (sở hữu) của 07 người còn lại, việc thi hành bản án này sẽ do Chi cục Thi hành án có thẩm quyền căn cứ vào Luật Thi hành án để giải quyết.

[7] Từ những phân tích trên, căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, kháng nghị của Viện kiểm sát, lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Hoàng Â - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Nhà Bè Thành phố Hồ Chí Minh; Chấp nhận 01 phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lương Minh H1, bà Đồng Thị L, ông Lưu Quang T, Bà Bùi Thị S, ông Lưu Văn T1, ông Đặng Văn N, bà Phạm Thị Ái V, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Anh C, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Lập L1, bà Bùi Thị Ngọc S1. Xác định quyền sử dụng (sở hữu) khu đất có diện tích 710m^2, thuộc thửa đất số 598, tờ bản đồ số 65, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản thuộc sở hữu chung của bà Nguyễn Thị H, ông Lương Minh H1, bà Đồng Thị L, ông Lưu Quang T, bà Bùi Thị S, ông Lưu Văn T1, ông Đặng Văn N, bà Phạm Thị Ái V, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Anh C, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Lập L1, bà Bùi Thị Ngọc S1. Thửa đất này được chia thành 08 phần bằng nhau, mỗi người được sở hữu 1/8 quyền sử dụng đất tương đương 88.75 m^2. Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chia quyền sử dụng đất trên bằng hiện vật.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của những người có quyền, nghĩa vụ liên quan được chấp nhận nên phải chịu án phí theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản được chia trong khối tài sản chung theo quy định tại khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Theo biên bản định giá ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, giá trị trường của thửa đất là 5.000.000 đồng/m^2 nên án phí mỗi đương sự phải chịu là: 5.000.000 đồng/m^2 x 88.75m^2 = 443.750.000 đồng, án phí là 20.000.000 đồng + (43.750.000 đồng x 4%) = 21.750.000 đồng. Bà H phải chịu án phí là 21.750.000 đồng, những người có quyền, nghĩa vụ liên quan đã nộp tạm ứng án phí là 300.000 đồng, số tiền này được cấn trừ vào án phí dân sự sơ thẩm nên mỗi người còn phải chịu án phí là 21.750.000 đồng – 300.000 đồng = 21.450.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26; Điểm b khoản 1 Điều 38; Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 217 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

- Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án năm 2009;

- Luật Thi hành án năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DSST ngày 23 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Chấp hành viên Nguyễn Hoàng Â - Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp nhận một phần yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lương Minh H1, bà Đồng Thị L, ông Lưu Quang T, bà Bùi Thị S, ông Lưu Văn T1, ông Đặng Văn N, bà Phạm Thị Ái V, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Anh C, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Lập L1, bà Bùi Thị Ngọc S1 về việc xác định quyền sở hữu của mỗi người đối với thửa số 598, tờ bản đồ số 65, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lương Minh H1, bà Đồng Thị L, ông Lưu Quang T, bà Đồng Thị S2, ông Lưu Văn T1, ông Đặng Văn N, bà Phạm Thị Ái V, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị

Á, ông Nguyễn Anh C, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Lập L1, bà Bùi Thị Ngọc S1 về việc chia quyền sử dụng đất trên bằng hiện vật.

Xác định thửa đất số 598, tờ bản đồ số 65, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích 710m^2 là tài sản thuộc sở hữu chung của bà Nguyễn Thị H, ông Lương Minh H1, bà Đồng Thị L, ông Lưu Quang T, bà Bùi Thị S, ông Lưu Văn T1, ông Đặng Văn N, bà Phạm Thị Ái V, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Anh C, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Lập L1, bà Bùi Thị Ngọc S1.

Thửa đất số 598, tờ bản đồ số 65, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh chia thành 08 phần bằng nhau, mỗi người được sở hữu phần diện tích là 1/8 trên tổng diện tích 710m^2, cụ thể như sau:

Bà Nguyễn Thị H được sở hữu 1/8 tương đương 88.75 m^2.

Ông Lương Minh H1 và bà Đồng Thị L được sở hữu 1/8 tương đương 88.75 m^2.

Ông Lưu Quang T và bà Bùi Thị S được sở hữu 1/8 tương đương 88.75 m^2.

Ông Lưu Văn T1 được sở hữu 1/8 tương đương 88.75 m^2.

Ông Đặng Văn N và bà Phạm Thị Ái V được sở hữu 1/8 tương đương 88.75 m^2.

Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Á được sở hữu 1/8 tương đương 88.75 m^2.

Ông Nguyễn Anh C và bà Nguyễn Thị K được sở hữu 1/8 tương đương 88.75 m^2.

Ông Nguyễn Lập L1 và bà Bùi Thị Ngọc S1 được sở hữu 1/8 tương đương 88.75 m^2.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí là 21.750.000 đồng (Hai mươi mốt triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông Lương Minh H1 và bà Đồng Thị L phải chịu án phí là 21.750.000 đồng (Hai mươi mốt triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng), được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0014477 ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông H1 và bà L còn phải nôp thêm 21.450.000 đồng (Hai mươi mốt triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông Nguyễn Lập L1 và bà Bùi Thị Ngọc S1 phải chịu án phí là 21.750.000 đồng (Hai mươi mốt triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng), được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0014486 ngày 29 tháng 11 năm 2022

của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông L1 và bà S1 còn phải nộp thêm 21.450.000 đồng (Hai mươi mốt triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông Nguyễn Anh C và bà Nguyễn Thị K phải chịu án phí là 21.750.000 đồng (Hai mươi mốt triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng), được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0014478 ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông C và bà K còn phải nộp thêm 21.450.000 đồng (Hai mươi mốt triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

và Thông báo sửa chữa bổ sung số 429/TAHNB ngày 29/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện nhà Bè thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Lưu Quang T và bà Bùi Thị S phải chịu án phí là 21.750.000 đồng (Hai mươi mốt triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng), được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0014479 ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông H1 và bà L còn phải nộp thêm 21.450.000 đồng (Hai mươi mốt triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng). Ông T và bà S còn phải nộp thêm 21.450.000 đồng (Hai mươi mốt triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Á phải chịu án phí là 21.750.000 đồng (Hai mươi mốt triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng), được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0014480 ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Q và bà Á còn phải nộp thêm 21.450.000 đồng (Hai mươi mốt triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông Lưu Văn T1 phải chịu án phí là 21.750.000 đồng (Hai mươi mốt triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng), được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0014481 ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T1 còn phải nộp thêm 21.450.000 đồng (Hai mươi mốt triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông Đặng Văn N và bà Phạm Thị Ái V phải chịu án phí là 21.750.000 đồng (Hai mươi mốt triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng), được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0014482 ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông N và bà

V còn phải nôp thêm 21.450.000 đồng (Hai mươi mốt triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H phải nộp 12.069.791 đồng (Mười hai triệu không trăm sáu mươi chín ngàn bảy trăm chín mươi mốt đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền để hoàn trả cho nguyên đơn Chấp hành viên Nguyễn Hoàng Â - Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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; 7a; 7b và Điều 9 của 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 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Nhà Bè TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện Nhà Bè, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lê Thị Mỹ Nhung