

Bản án số: 68/2024/DS-PT

Ngày: 10 - 5 - 2024

V/v “Tranh chấp liên quan đến tài sản  
bị cưỡng chế thi hành án; hủy kết quả  
bán đấu giá tài sản và quyết định cá biệt;  
tranh chấp di sản thừa kế”.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm  
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Đức  
Bà Lê Thị Vân

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:** Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án; hủy kết quả bán đấu giá tài sản và quyết định cá biệt; tranh chấp di sản thừa kế”.

Do Bản án số 44/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 119/2024/QĐ-PT ngày 05/4/2024 và Thông báo số 154/TB-PT ngày 03/5/2024 về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1955; địa chỉ: Số A H, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Đức V, sinh năm 1948; bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956; địa chỉ: Số A H, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V: Luật sư Nguyễn Thanh V1 – Văn phòng luật sư Nguyễn Thanh V1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh L; địa chỉ: Số A T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2.2. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh L; trụ sở: Số E P, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Văn T1; chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Tôn H; chức vụ: Phó Trưởng phòng nghiệp vụ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang K; chức vụ: Chi cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Xuân T2; chức vụ: Chấp hành viên.

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Quang T3; chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc T4; chức vụ: Phó Chủ tịch.

3.3. Ông Nguyễn Đức P, sinh năm 1933; địa chỉ: Số A Đ, Phường A, quận P, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức T5, sinh năm 1967; địa chỉ: Số A Đ, Phường A, quận P, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thanh V1 – Văn phòng luật sư Nguyễn Thanh V1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh L; địa chỉ: Số A T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.4. Anh Phạm Đình T6, sinh năm 1985; địa chỉ: Số A H, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.5. Chị Nguyễn Thị Hiền C, sinh năm 1978; địa chỉ: Số A H, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thanh V1 – Văn phòng luật sư Nguyễn Thanh V1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh L; địa chỉ: Số A T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.6. Chị Nguyễn Thị Ngọc H1, sinh năm 1981; địa chỉ: Số A H, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.7. Anh Phạm Đình L, sinh năm 1989; địa chỉ: Số A H, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.8. Ông Đinh Xuân L1, sinh năm 1956; bà Thái Thị Thanh P1, sinh năm 1957; địa chỉ: Số B đường C tháng D, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P1: Ông Nguyễn Minh T7, bà Ngô Trần Thùy D, ông Đinh Viết H2, bà Đỗ Thị Hoài T8, ông Ngô Danh C1, bà Hoàng Thị

Kim C2; địa chỉ: Số E N, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền ngày 16/4/2024.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Đức V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức P, bà Nguyễn Thị Hiền C, bà Thái Thị Thanh P1.

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt.

(Bà N, ông V, luật sư V1, bà H, ông T5, chị C, bà P1, ông T7, ông C1 có mặt; các đương sự khác vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Cha mẹ của bà là cụ Nguyễn X chết năm 1983, cụ Nguyễn Thị X chết năm 2007, đều không để lại di chúc. Hai cụ có 03 người con chung gồm: Nguyễn Đức P, Nguyễn Đức V, Nguyễn Thị N. Khi còn sống, vợ chồng cụ X có tạo lập được khối tài sản chung gồm diện tích đất ở 465,28m<sup>2</sup> thuộc thửa 583, tờ bản đồ 07 (D95-I) tại A H, Phường A, thành phố Đ và 01 căn nhà gỗ, mái tôn trên diện tích 39,45m<sup>2</sup> đã cũ. Năm 1990, ông V làm giả biên bản họp gia tộc để hợp thức hóa xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và được Sở Xây dựng tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đứng tên ông V, bà T. Năm 1992, ông P xây căn nhà mới kế bên căn nhà cũ cho cụ X ở. Năm 1998, bà N được cụ X viết giấy tay cho 50m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất trên để làm nhà ở cho đến nay, có xác nhận của ông P và Ủy ban nhân dân Phường A. Năm 2009, ông V làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông V, bà T. Trong đó, có nhà của ông P, bà N, chị H1 và 01 căn nhà làm uốn tóc của chị C. Năm 2012, toàn bộ nhà và đất trên bị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt kê biên bán đấu giá để thi hành án, khi đó bà N mới biết việc ông V giả mạo chữ ký, tự lập biên bản họp hội đồng gia tộc để đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà trên để chiếm toàn bộ tài sản này. Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn X, cụ Nguyễn Thị X là nhà và đất thuộc thửa 583, tờ bản đồ số 07 (D95I) tại A H, Phường A, thành phố Đ. Cụ thể chia di sản của hai cụ thành 3 phần theo Hòa đồ đo đạc hiện trạng; Trong đó bà đề nghị được nhận vị trí số 1. Trong trường hợp phần đất bà nhận có trị giá lớn hơn so với kỹ phần thừa kế mà bà được nhận thì bà đồng ý thanh toán trị giá chênh lệch cho những người thừa kế khác.

- Hủy kết quả bán đấu giá tài sản theo Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 74/2013/HĐMB ngày 26/4/2013 giữa Trung Tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng và ông L1, bà P1.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0721475 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 17/6/2009 đứng tên ông Nguyễn Đức V, bà Nguyễn Thị T.

*Bị đơn ông Nguyễn Đức V trình bày:*

Ông thống nhất với trình bày của bà N về cha mẹ và hàng thừa kế. Cha mẹ ông có tạo lập được khối tài sản chung gồm nhà và đất như bà N trình bày là đúng. Ngày 25/7/1990, ông làm biên bản họp hội đồng gia tộc xác định người được sở hữu nhà đất trên và ông đã ký thay chữ ký của cụ X, bà N, bà T vào biên bản trên và được Sở Xây dựng tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho vợ chồng ông. Năm 1998, bà N được cụ X cho 50m<sup>2</sup> đất để làm nhà ở. Năm 2006, hai con gái của ông là chị C, chị H1 lập gia đình và có xin phép cụ X được làm nhà trên thửa đất trên để ở. Năm 2009, ông làm thủ tục kê khai và được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất trên đứng tên vợ chồng ông. Do bà T làm ăn thua lỗ, nợ nần và đã bị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt kê biên toàn bộ nhà đất trên bán đấu giá để thi hành án. Nay bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu:

Hủy kết quả bán đấu giá tài sản theo Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 74/2013/HĐMB ngày 26/4/2013 giữa Trung Tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng và ông L1, bà P1; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0721475 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 17/6/2009 đứng tên ông V, bà T thì ông đồng ý. Riêng về chia di sản thừa kế ông đề nghị chia khối di sản thừa kế của hai cụ thành 4 phần, trong đó chia 3 kỷ phần cho ông, ông P, bà N, còn 1 kỷ phần sử dụng để làm nhà từ đường, thờ cúng cha mẹ theo Hòa đồ đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn A1.

Ông thống nhất với kết quả đo đạc và thẩm định giá, đề nghị Tòa án sử dụng để làm căn cứ giải quyết vụ án.

*Bị đơn Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng do bà Phạm Tôn H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 15/3/2013, Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 48/2013/HĐBĐGTS với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh L để tổ chức bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại A H, Phường A, thành phố Đ (tài sản kê biên của ông V, bà T) kèm theo các giấy tờ pháp lý có liên quan đến tài sản theo quy định.

Về trình tự, thủ tục tiến hành ký hợp đồng và tổ chức bán đấu giá tài sản Trung tâm đã thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 17/2020/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản. Sau khi có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, Ngày 26/4/2013, trước sự chứng kiến của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt, Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt, Trung tâm đã tổ chức bán đấu giá thành tài sản trên theo Biên bản bán đấu giá và Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 74/2013/HĐMB ngày 26/4/2013.

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

- Anh Phạm Đình T6, anh Phạm Đình L trình bày: Các anh là con đẻ của bà N. Các anh xác nhận hiện tại đang ở cùng bà N trên hiện trạng đất có tranh chấp ở vị trí số 4 theo Hòa đồ đo đạc hiện trạng, thống nhất với trình bày của bà N, đề nghị Tòa án chia thừa kế cho bà N, các anh không có tranh chấp gì đối với di sản do ông bà ngoại để lại.

- *Chị Nguyễn Thị Hiền C trình bày:* Chị là con đẻ của ông V, bà T. Chị xác nhận hiện tại đang ở cùng ông V trên hiện trạng đất có tranh chấp, chị là người ở vị trí số 4 theo Họa đồ đo đạc hiện trạng, thống nhất với trình bày của V, đề nghị Tòa án chia thừa kế theo yêu cầu của ông V. Tuy nhiên, khi chia di sản đề nghị Tòa án không xác định vị trí đất cùng tài sản gắn liền với đất mà chị đang sử dụng khoảng 50m<sup>2</sup> là di sản vì quyền sử dụng đất này khi cụ X còn sống đã tặng cho chị.

- *Chị Nguyễn Thị Ngọc H1 trình bày:* Chị là con đẻ của ông V, bà T. Khoảng năm 2006, được sự đồng ý của cụ X, chị có làm nhà trên diện tích đất khoảng 38m<sup>2</sup> nên đề nghị ai nhận phần di sản có căn nhà do chị xây dựng thì có nghĩa vụ thanh toán giá trị căn nhà này cho chị bằng tiền.

- *Ông Nguyễn Đức P trình bày:* Ông thống nhất với trình bày của bà N, ông V về cha mẹ, hàng thừa kế, thống nhất nhà và đất tại thửa 583, tờ bản đồ 07 (D95I) tại A H, Phường A, thành phố Đ là di sản thừa kế của cha mẹ ông, là di sản thừa kế chưa chia theo quy định của pháp luật. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N. Về chia thừa kế, ông đồng ý nhận kỷ phần là phần vị trí số 2 theo Họa đồ đo đạc.

- *Ông Đinh Xuân L1, bà Thái Thị Thanh P1 trình bày:* Ông bà là người được thi hành đối với Bản án số 29/2011/DSST ngày 07/6/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt đối với ông V, bà T, theo đó cơ quan thi hành án đã kê biên bán đấu giá tài sản của ông V, bà T là nhà và đất tại số A H, Phường A, thành phố Đ. Ông bà mua trúng đấu giá đối với nhà đất trên. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N vì ông bà đã mua bán tài sản đấu giá là đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N để ông bà nhận bàn giao nhà đất theo kết quả bán đấu giá trên.

- *Ủy ban nhân dân thành phố Đ do ông Võ Ngọc T4 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, bà T là đảm bảo theo đúng trình tự thủ tục nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án số 44/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt. Xử.

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án, hủy kết quả bán đấu giá tài sản và quyết định cá biệt”.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 721475 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 17/6/2009 đứng tên ông Nguyễn Đức V, bà Nguyễn Thị T.

Tuyên bố Hợp đồng bán đấu giá số 48/2013/HĐBĐGTS ngày 15/3/2013 giữa Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt là vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng mua bán bán đấu giá số 74/2013/HĐBĐGTS ngày 26/4/2013 giữa Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng và ông Đinh Xuân L1, bà Thái Thị Thanh P1 là vô hiệu.

Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 26/4/2013 giữa Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng và ông Đinh Xuân L1, bà Thái Thị Thanh P1 đối với tài sản bán đấu giá là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 583, tờ bản đồ số 07 (D) và tài sản gắn liền với đất tại số A H, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 721475 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 17/6/2009 đứng tên ông Nguyễn Đức V, bà Nguyễn Thị T.

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc “Tranh chấp di sản thừa kế”.

1.2.1. Chia cho bà Nguyễn Thị N diện tích đất 150,41m<sup>2</sup> cùng công trình xây dựng gắn liền với đất thuộc một phần thửa đất số 583, tờ bản đồ số 07 (D) tại Phường A, thành phố Đ (vị trí số 1 theo họa đồ đo đạc đính kèm bản án).

1.2.2. Chia cho ông Nguyễn Đức P diện tích đất 83,56m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 583, tờ bản đồ số 07 (D) tại Phường A, thành phố Đ (vị trí số 2 theo họa đồ đo đạc đính kèm bản án).

1.2.3. Chia cho ông Nguyễn Đức V diện tích đất 241,28m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 583, tờ bản đồ số 07 (D) tại Phường A, thành phố Đ (vị trí số 3 và 4 theo họa đồ đo đạc đính kèm bản án).

Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Đức V, ông Nguyễn Đức P được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất được chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

1.2.4. Về nghĩa vụ thanh toán:

- Buộc ông Nguyễn Đức V phải thanh toán cho chị Nguyễn Thị Hiền C số tiền 100.377.000 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Đức V phải thanh toán cho chị Nguyễn Thị Ngọc H1 số tiền 95.882.500 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Đức V phải thanh toán cho ông Nguyễn Đức P số tiền: 1.195.382.000 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị N phải thanh toán cho ông Nguyễn Đức P số tiền 237.939.000 đồng.

Ngoài ra quyết định của bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 06/10/2023, bị đơn ông Nguyễn Đức V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức P, chị Nguyễn Thị Hiền C, bà Thái Thị Thanh P1 cùng kháng cáo đối với Bản án số 44/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt.

Ngày 06/10/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt ban hành Quyết định số 08/QĐ-VKS-DS về việc kháng nghị phúc thẩm đối với một phần Bản án số 44/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo, trong quyết định kháng nghị yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm:

1. Ông Nguyễn Đức V yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng xem xét lại việc phân chia di sản; chấp nhận cho ông V được nhận phần số 2 theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 24/5/2020 và xem xét lại phần thanh toán lại giá trị cho các hàng thừa kế khác cho phù hợp.

2. Ông Nguyễn Đức P yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng xem xét lại việc phân chia di sản; chấp nhận cho ông P được nhận phần số 3 và số 4 theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 24/5/2020, ông P đồng ý thanh toán lại cho các đồng thừa kế khác phần giá trị chênh lệch.

3. Chị Nguyễn Thị Hiền C yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của chị C.

4. Bà Thái Thị Thanh P1 yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc hủy hợp đồng bán đấu giá, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chia di sản, đề nghị công nhận hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá tài sản.

5. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

5.1. Hủy một phần bản án sơ thẩm về nội dung tuyên “Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 26/4/2013 giữa Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh L và bà Thái Thị Thanh P1, ông Đinh Xuân L1 đối với tài sản bán đấu giá là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 583, tờ bản đồ số 07 (D) và tài sản gắn liền với đất tại số A H, Phường A, thành phố Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 721475 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 17/6/2009 đứng tên ông Nguyễn Đức V, bà Nguyễn Thị T”.

5.2. Không xác định diện tích 41,09m<sup>2</sup> tại vị trí số 4 (theo họa đồ đo đạc kèm theo bản án) là di sản thừa kế để phân chia.

5.3. T9 giao cho ông Nguyễn Đức V được sử dụng diện tích đất tại vị trí số 3 (theo họa đồ đo đạc kèm theo bản án) và công trình nhà ở trên đất.

5.4. Tuyên cho ông Nguyễn Đức V, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Đức P được đứng tên đồng sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với vị trí và diện tích đất được chia (theo họa đồ đo đạc kèm theo bản án).

5.5. Không tuyên buộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

*Tại phiên tòa,*

Ông Nguyễn Đức V, chị Nguyễn Thị Hiền C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận kháng cáo.

Ông Nguyễn Đức P (do ông Nguyễn Đức T5 là người đại diện theo ủy quyền) rút một phần kháng cáo đối với việc thanh toán số tiền chênh lệch do nhận tài sản, đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo để chia cho ông P tại vị trí số 3 theo họa đồ đo đạc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V, ông P, chị C đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông V, ông P, chị C.

Bà Thái Thị Thanh P1 (do ông Nguyễn Minh T7, ông Ngô Danh C1 là người diện theo ủy quyền) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng bán đấu giá giữa Trung tâm D và ông Đinh Xuân L1, bà Thái Thị Thanh P1 có hiệu lực pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng rút một phần kháng nghị đối với kháng nghị về việc hủy một phần bản án sơ thẩm về nội dung tuyên hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 26/4/2013 giữa Trung tâm D và ông Đinh Xuân L1, bà Thái Thị Thanh P1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần kháng cáo của ông P; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt; chấp nhận kháng cáo của chị C; không chấp nhận kháng cáo của ông V, ông P, bà P1, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không xác định diện tích 41,09m<sup>2</sup> tại vị trí số 4 (theo họa đồ đo đạc kèm theo bản án) là di sản thừa kế để phân chia; tuyên cho ông V, bà N, ông P được đứng tên đồng sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với vị trí và diện tích đất được chia (theo họa đồ đo đạc kèm theo bản án); tuyên giao cho ông V được sử dụng diện tích đất tại vị trí số 3 (theo họa đồ đo đạc kèm theo bản án) và công trình nhà ở trên đất; không tuyên buộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xuất phát từ việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn X, cụ Nguyễn Thị X là nhà và đất thuộc thửa 583, tờ bản đồ số 07 (D) tại Phường A, thành phố Đ thành 3 phần cho hàng thừa kế theo họa đồ đo đạc hiện trạng; hủy kết quả bán đấu giá tài sản theo Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 74/2013/HĐMB ngày 26/4/2013 giữa Trung tâm bán đấu giá tài sản và ông L1, bà P1; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0721475 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 17/6/2009 đứng tên ông V, bà T. Bị đơn ông V đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuy nhiên đối với yêu cầu chia di sản thừa kế ông V đề nghị chia khối di sản thừa kế của hai cụ thành 4 phần để có 1 kỷ phần sử dụng để làm nhà từ đường, thờ cúng cha mẹ. Bị đơn Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh L cho rằng trình tự, thủ tục tiến hành ký hợp đồng và tổ chức bán đấu giá tài sản được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P1 cho rằng bà là người mua trúng đấu giá đối với nhà đất trên theo đúng quy định của pháp luật, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Tranh chấp liên quan đến tài sản

bị cưỡng chế thi hành án; hủy kết quả bán đấu giá tài sản và quyết định cá biệt; tranh chấp di sản thừa kế” là có căn cứ.

[2] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng rút một phần kháng nghị đối với yêu cầu hủy một phần bản án về nội dung tuyên hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 26/4/2013 giữa Trung tâm D và ông Đinh Xuân L1, bà Thái Thị Thanh P1. Ông Nguyễn Đức P (do ông Nguyễn Đức T5 là người đại diện theo ủy quyền) rút một phần kháng cáo về phần thanh toán giá trị chênh lệch do nhận tài sản. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với việc rút một phần kháng cáo và một phần kháng nghị nêu trên.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đức V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức P, chị Nguyễn Thị Hiền C, bà Thái Thị Thanh P1 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt thấy rằng:

[3.1] Các đương sự đều thừa nhận nhà đất tại thửa 583, tờ bản đồ số 07 (D) tại Phường A, thành phố Đ là di sản thừa kế của cụ Nguyễn X, cụ Nguyễn Thị X để lại, các đương sự không tranh chấp về diện thừa kế, hàng thừa kế và thống nhất đề nghị chia thừa kế theo pháp luật nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.2] Nguồn gốc diện tích đất tại thửa 583, tờ bản đồ số 07 (D) theo bà N trình bày bà là người trực tiếp xây dựng nhà, sinh sống ổn định trên đất từ năm 1988 đến nay, có nộp tiền thuế đất theo quy định, không có ý kiến của bà N, ông P, nhà đất không phải là tài sản riêng của ông V, bà T nhưng ông Văn tự Ý lập biên bản hội đồng gia tộc ngày 25/7/1990 bằng cách giả mạo chữ ký của cụ Nguyễn Thị X, bà N, bà T nhằm xác lập quyền sở hữu với toàn bộ nhà đất trên.

Tại Kết luận giám định số 1322/GĐ-PC45 ngày 05/5/2014 của Phòng K1 Công an tỉnh L có căn cứ xác định ông V có hành vi gian dối khi lập biên bản hội đồng gia tộc ngày 25/7/1990 bằng cách giả mạo chữ ký của cụ Nguyễn Thị X, bà N, bà T nhằm xác lập quyền sở hữu với toàn bộ nhà đất trên nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đứng tên ông V, bà T là không đúng đối tượng.

Tuy nhiên, trong quá trình kê biên và bán đấu giá tài sản của người có nghĩa vụ là ông V, bà T đối với Bản án số 29/2011/DS-ST ngày 07/6/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt nhưng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng không tiến hành xác minh, làm rõ mà đã ban hành Quyết định số 03/QĐ-CCTHA ngày 17/10/2011 để cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất trên và ngày 15/3/2013 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt ký kết Hợp đồng bán đấu giá số 48/2013/HĐBĐGTS với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh L.

Ngày 26/4/2013, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh L đã ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đối với bà Thái Thị Thanh P1, ông Đinh Xuân L1 nhằm bán đấu giá đối với tài sản là nhà đất trên để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của ông V, bà T đối với ông L1, bà P1 là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 20,

khoản 3 Điều 71, Điều 95, Điều 111 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 vì trên thực tế người sử dụng tài sản và sinh sống trên một phần diện tích đất này là bà N.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, bà T là không đúng đối tượng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 721475 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 17/6/2009 đối với diện tích đất 465,28m<sup>2</sup> thuộc thửa số 583, tờ bản đồ số 07 (D) và tài sản gắn liền với đất tại Phường A, thành phố Đ đứng tên ông V, bà T, đồng thời, xác định Hợp đồng bán đấu giá số 48/2013/HĐBĐGTS ngày 15/3/2013 giữa Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt và Hợp đồng mua bán đấu giá số 74/2013/HĐBĐGTS ngày 26-4-2013 giữa Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng và bà P1, ông L1 bị vô hiệu do đối tượng không thực hiện được theo quy định tại Điều 411 Bộ luật dân sự năm 2005 là có căn cứ, nên việc bà P1 yêu cầu công nhận Hợp đồng mua bán đấu giá số 74/2013/HĐBĐGTS ngày 26/4/2013 là không có căn cứ để chấp nhận.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Hồ sơ vụ án thể hiện, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải thích rõ cho các đương sự nhưng không ai có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét. Trường hợp các bên có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì có quyền căn cứ bản án có hiệu lực pháp luật để khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

[3.3] Về di sản thừa kế: Các đương sự đều thống nhất nhà đất tại số A H, Phường A, thành phố Đ là di sản thừa kế nên căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 721475 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 17/6/2009 đứng tên ông V, bà T với diện tích đất được cấp là 465,28m<sup>2</sup> thuộc thửa số 583, tờ bản đồ số 07 (D) và tài sản gắn liền với đất theo Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thực hiện và cung cấp kết quả ngày 24/5/2020 thì hiện trạng thực tế diện tích đất là 475.25m<sup>2</sup> là di sản thừa kế. Do xác định nhà đất trên là di sản thừa kế của cụ Nguyễn X, cụ Nguyễn Thị X, do các cụ chết không để lại di chúc nên phân chia theo quy định của pháp luật là có căn cứ.

[3.4] Về hàng thừa kế: Các đương sự đều thống nhất cụ Nguyễn X, cụ Nguyễn Thị X có 3 người con gồm bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Đức V, ông Nguyễn Đức P nên hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn X, Nguyễn Thị X gồm bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Đức V, ông Nguyễn Đức P.

[3.5] Trong tổng diện tích đất trên có 50m<sup>2</sup> tại vị trí số 4 (*Theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất*) chị C được cụ Nguyễn Thị X tặng khi còn sống, việc tặng cho này được bà N, ông V, ông P xác nhận là đúng và cho rằng không phải là di sản thừa kế nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh, mặc dù thỏa thuận này là tự nguyện nhưng lại nhằm trốn tránh nghĩa vụ của ông V đối với bên thứ ba. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, chị C đề nghị ai nhận phần đất có liên quan đến nhà hiện hữu của chị đang quản lý sử dụng thì yêu cầu thanh toán giá trị nhà cho chị nên diện tích đất này vẫn là di sản của hai cụ chưa chia nên Tòa án cấp sơ thẩm không ghi nhận sự thỏa thuận này của các đương sự là phù hợp, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị C.

Cần xác định di sản thừa kế do cụ Nguyễn X, cụ Nguyễn Thị X để lại gồm nhà đất thuộc thửa 583, tờ bản đồ số 07 (D) với diện tích đất thực tế 475.25m<sup>2</sup>; hiện trạng nhà ở có diện tích 96.45m<sup>2</sup>. Tổng trị giá theo kết quả định giá là 10.566.934.000đ.

Theo biên bản họp hội đồng gia tộc ngày 06/9/2020 được bà N, ông V, ông P cùng ký xác nhận để phân chia di sản thừa kế thành 4 phần trong đó có 1 phần để làm nhà từ đường, tuy nhiên, thỏa thuận này được lập trong quá trình giải quyết vụ án, trốn tránh thực hiện nghĩa vụ của ông V đối với người thứ ba như phân tích trên nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định thỏa thuận này cũng không có hiệu lực và chia di sản của cụ Nguyễn X, Nguyễn Thị X làm 3 kỷ phần, trong đó mỗi kỷ phần có giá trị tương ứng 3.522.311.000đ là có căn cứ.

Các đương sự, đều có nguyện vọng nhận di sản bằng hiện vật để có chỗ ở ổn định, khối di sản có thể chia được bằng hiện vật nên Tòa án cấp sơ thẩm chia bằng hiện vật cho hàng thừa kế và buộc người nhận hiện vật có giá trị lớn hơn phải thanh toán giá trị chênh lệch cho hàng thừa kế nhận hiện vật có giá trị thấp hơn là phù hợp. Do vậy, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông V, ông P yêu cầu chia lại vị trí số 2 cho ông V, vị trí số 3 cho ông P nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về phân chia hiện vật này là phù hợp.

Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông V tại vị trí số 3 và 4 theo họa đồ đo đạc, trên đất có 2 căn nhà của chị C, chị H1 và buộc ông V có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị 2 căn nhà trên cho chị C, chị H1 là phù hợp nhưng không buộc chị C, chị H1 có nghĩa vụ giao lại 2 căn nhà trên tại vị trí số 3 và 4 được chia cho ông V là thiếu sót nên cần buộc ông V có nghĩa vụ thanh toán cho chị C số tiền 100.377.000đ, chị Hằng số tiền 95.882.500đ và buộc chị C, chị H1 có nghĩa vụ giao căn nhà trên đất tại vị trí số 3 và 4 theo họa đồ đo đạc cho ông V được trọn quyền quản lý sử dụng..

[3.6] Tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 01/2014/ TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp quy định “Đương sự không phải nộp tạm ứng án phí và không phải chịu án phí đối với yêu cầu hủy quyết định cá biệt rõ ràng trái pháp luật”. Ngoài ra, căn cứ mục II của Giải đáp nghiệp vụ số 02/GĐ- TANDTC ngày 19/9/2016 giải đáp một số vấn đề về tổ tụng hành chính, tổ tụng dân sự quy định khi giải quyết vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức thì Tòa án phải xem xét, đánh giá về tính hợp pháp của quyết định cá biệt đó. Như vậy, việc xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trách nhiệm của Tòa án, không phải xuất phát từ yêu cầu của đương sự. Khi không phải là yêu cầu của đương sự nên đương sự không phải có nghĩa vụ đóng tạm ứng án phí, chịu án phí dân sự nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ chịu án phí dân sự sơ thẩm là không đúng nên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt về phần này là có cơ sở chấp nhận.

[3.7] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông V, ông P, chị C, bà P1 và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt sửa bản án theo hướng nhận định trên.

[4] Về giải quyết hậu quả của việc thi hành án, các vấn đề khác có liên quan do Bản án số 12/2016/DS-PT ngày 19/01/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và Bản án số 26/2015/DS-ST ngày 31/7/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt bị hủy theo trình tự giám đốc thẩm:

Căn cứ theo Thông báo kết quả thi hành án số 735/TB ngày 05/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt, thoái thu số tiền 6.600.000đ án phí bà N đã thi hành xong theo Quyết định thi hành án số 254/THA ngày 08/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt để hoàn trả cho bà N.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên chị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Riêng ông V, ông P, bà P1 đã trên 60 tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức V, ông Nguyễn Đức P, chị Nguyễn Thị Hiền C, bà Thái Thị Thanh P1.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt về việc yêu cầu hủy một phần bản án về nội dung tuyên hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 26/4/2013 giữa Trung tâm D và ông Đinh Xuân L1, bà Thái Thị Thanh P1.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần kháng cáo của ông Nguyễn Đức P đối với phần thanh toán giá trị chênh lệch do nhận tài sản.

Sửa Bản án số 44/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt.

#### **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án, hủy kết quả bán đấu giá tài sản và quyết định cá biệt”.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 721475 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 17/6/2009 đứng tên ông Nguyễn Đức V, bà Nguyễn Thị T.

Tuyên bố Hợp đồng bán đấu giá số 48/2013/HĐBĐGTS ngày 15/3/2013 giữa Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng và Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt là vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng mua bán đấu giá số 74/2013/HĐBDGTS ngày 26/4/2013 giữa Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh L và bà Thái Thị Thanh P1, ông Đinh Xuân L1 là vô hiệu.

Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 26/4/2013 giữa Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh L và bà Thái Thị Thanh P1, ông Đinh Xuân L1 đối với tài sản bán đấu giá là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 583, tờ bản đồ số 07 (D) và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số A H, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 721475 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 17/6/2009 đứng tên ông Nguyễn Đức V, bà Nguyễn Thị T.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc “Tranh chấp di sản thừa kế”.

2.1. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn X, cụ Nguyễn Thị X gồm bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Đức V, ông Nguyễn Đức P.

2.2. Xác định di sản thừa kế do cụ Nguyễn X, cụ Nguyễn Thị X để lại gồm nhà đất thuộc thửa đất số 583, tờ bản đồ số 07 (D) tại địa chỉ số A H, Phường A, thành phố Đ có diện tích đất đo đạc thực tế là 475.25m<sup>2</sup>; hiện trạng nhà ở có diện tích sử dụng là 96.45m<sup>2</sup>. Tổng trị giá di sản là 10.566.934.000 đồng.

2.3. Chia cho bà Nguyễn Thị N diện tích đất 150,41 m<sup>2</sup> cùng công trình xây dựng gắn liền với đất thuộc một phần thửa đất số 583, tờ bản đồ số 07 (D) tại địa chỉ số A H, Phường A, thành phố Đ (vị trí số 1 theo họa đồ đo đạc đính kèm bản án).

2.4. Chia cho ông Nguyễn Đức P diện tích đất 83,56m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 583, tờ bản đồ số 07 (D) tại địa chỉ số A H, Phường A, thành phố Đ (vị trí số 2 theo họa đồ đo đạc đính kèm bản án).

2.5. Chia cho ông Nguyễn Đức V diện tích đất 241,28m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 583 Tờ bản đồ số 07 (D95-I) tại địa chỉ số A H, Phường A, thành phố Đ (vị trí số 3 và 4 theo họa đồ đo đạc đính kèm bản án).

*( Có Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 24/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ kèm theo).*

Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Đức V, ông Nguyễn Đức P có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh biến động và làm thủ tục xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2.6. Về nghĩa vụ thanh toán:

- Buộc ông Nguyễn Đức V phải thanh toán cho chị Nguyễn Thị Hiền C số tiền 100.377.000đ (một trăm triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

- Buộc chị Nguyễn Thị Hiền C có nghĩa vụ bàn giao căn nhà có trên phần diện tích đất tại vị trí số 4 theo họa đồ đo đạc đính kèm bản án cho ông Nguyễn Đức V được trọn quyền quản lý, sử dụng.

- Buộc ông Nguyễn Đức V thanh toán cho chị Nguyễn Thị Ngọc H1 số tiền 95.882.500đ (chín mươi lăm triệu, tám trăm tám mươi hai nghìn năm trăm đồng).

- Buộc chị Nguyễn Thị Ngọc H1 có nghĩa vụ bàn giao căn nhà có trên phần diện tích đất tại vị trí số 3 theo họa đồ đo đạc đính kèm bản án cho ông Nguyễn Đức V được trọn quyền quản lý, sử dụng.

- Buộc bà Nguyễn Thị N thanh toán cho ông Nguyễn Đức P số tiền 237.939.000đ (hai trăm ba mươi bảy triệu, chín trăm ba mươi chín nghìn đồng).

- Buộc ông Nguyễn Đức V thanh toán cho ông Nguyễn Đức P số tiền 1.195.382.000đ (một tỷ, một trăm chín mươi lăm triệu, ba trăm tám mươi hai nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Đức V, ông Nguyễn Đức P hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 16.217.000đ (mười sáu triệu, hai trăm mười bảy nghìn đồng).

#### 4. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Đức V, ông Nguyễn Đức P.

Buộc Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Đức V, ông Nguyễn Đức P, bà Thái Thị Thanh P1.

Buộc chị Nguyễn Thị Hiền C phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000đ đã tạm nộp theo biên lai thu số 0000116 ngày 04/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt. Chị C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

#### 5. Về giải quyết hậu quả của việc thi hành án:

Thoái thu số tiền 6.600.000đ (sáu triệu sáu trăm nghìn đồng) án phí bà Nguyễn Thị N đã thi hành xong theo Quyết định thi hành án số 254/THA ngày 08/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N.

#### 6. Về nghĩa vụ thi hành án:

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

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

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND thành phố Đà Lạt;
- Chi cục THADS thành phố Đà Lạt;
- Người tham gia tố tụng (15);
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn (05).

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

Đã ký

**Nguyễn Thành Tâm**