TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CAO BẰNG** **TỈNH CAO BẰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 06/2023/QĐST-DS	*Cao Bằng, ngày 13 tháng 02 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ

V/v: Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO BẰNG, TỈNH CAO BẰNG

Thành phần giải quyết việc dân sự:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Đinh Thị Hoài P

Thư ký phiên họp: Bà Bàng Thị Minh Trang - Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Bằng tham gia phiên họp: Bà Hoàng Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 34/2022/TLST-DS, ngày 21 tháng 7 năm 2022 về việc "Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án" theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 01/2023/QĐST-VDS ngày 27 tháng 01 năm 2023, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- *Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:* Bà Hoàng Thị L (L) - sinh năm 1966; Địa chỉ: Ngõ 128, tổ 01, Phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

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

1. Bà Hoàng Thị N - sinh năm 1940; Địa chỉ: Ngõ 128, tổ 01, Phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt.

2. Bà Huỳnh Thị Minh H - sinh năm 1974; Địa chỉ: Ngõ 128, tổ 01, Phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt khi tuyên.

3. Ông Huỳnh Xuân H - sinh năm 1967; Địa chỉ: Tổ 01, Phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt.

4. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lý Văn V

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thúy H - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

5. Ông Huỳnh Tuấn P - sinh năm 1961; Địa chỉ: Tổ 8, phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Hiện đang chấp hành án tại Đội 29, phân trại số 4, Trại giam Phú Sơn 4, xã C, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên; Vắng mặt.

6. Ông Huỳnh Xuân N - sinh năm 1965; Địa chỉ: Tổ 15, phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt (tự ý bỏ về).

7. Bà Huỳnh Minh H - sinh năm 1970; Địa chỉ: Tổ 11, phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt khi tuyên.

8. Ông Huỳnh Xuân H - sinh năm 1972; Địa chỉ: Tổ 3, Phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt (tự ý bỏ về).

- *Trợ giúp pháp lý của bà Hoàng Thị N:* Bà Đoàn Thị Tâm – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Tại đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự ngày 15/7/2022, người yêu cầu bà Hoàng Thị L (L) yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung như sau:

Tại Bản án số 18/2021/DS-ST ngày 29/4/2021 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng tuyên xử buộc bà Hoàng Thị N và bà Huỳnh Thị Minh H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà Hoàng Thị L số tiền gốc và lãi là 666.410.958 đ (Sáu trăm sáu mươi sáu triệu bốn trăm mười nghìn chín trăm năm mươi tám đồng), cụ thể bà Hoàng Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho bà Hoàng Thị L (L) số tiền 333.205.479 đồng, bà Huỳnh Thị Minh H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Hoàng Thị L (L) số tiền 333.205.479 đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà N và bà H không tự giác thanh toán nên bà đã có đơn yêu cầu thi hành án.

Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng ra quyết định thi hành án và lập biên bản xác minh điều kiện thi hành án đối với bà N và bà H. Sau đó, Chi cục thi hành án dân sự đã ban hành thông báo số 499/TB-CCTHADS ngày 14/7/2022 gửi bà L, thông báo về việc có quyền làm đơn yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của người pH thi hành án trong khối tài sản chung. Do đó, bà yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị N, Huỳnh Thị Minh H đối với tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 59,2m^2 thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 15-I-B-c trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 895431 mang tên hộ bà Hoàng Thị N do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng (nay là thành phố Cao Bằng) tỉnh Cao Bằng cấp.

+ Tài sản trên đất: 01 ngôi nhà xây cấp IV, diện tích sử dụng khoảng 40m^2, có địa chỉ tại: Số nhà 05, ngõ 128, tổ 02 (nay là tổ 01), Phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, hiện nay bà Hoàng Thị N và bà Huỳnh Thị Minh H đang ở.

Sau khi thụ lý việc dân sự, Tòa án đã lập biên bản làm việc ngày 31/8/2022, theo đó, bà Hoàng Thị L (L) vẫn giữ nguyên yêu cầu, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị N trình bày:

Số tiền 666. 410.958 đ (Sáu trăm sáu mươi sáu triệu bốn trăm mười nghìn chín trăm năm mươi tám đồng) là do bà H vay riêng của bà L để đánh đề hay vay nặng lãi bà không biết. Bà không được vay tiền của bà L, bà không nhất trí với yêu cầu của bà L nên bà cũng không nhất trí trả tiền cho bà L.

Năm 2008 bà N và 7 người con gồm: Huỳnh Xuân P, Huỳnh Xuân G (đã chết, không có vợ con), Huỳnh Xuân N, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Thị Minh H, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Thị Minh H cùng nhau chuyển nhượng ngôi nhà cũ tại phố Bế Văn Đàn, Phường H, thành phố Cao Bằng, số tiền bán nhà có được thì một phần chia cho các con đi ở riêng, phần tiền còn lại 6 người con gồm P, N, H, H, H, G (phần của ông G do ông G chết nên ông H giữ và góp cả phần ông G) cùng nhau góp tiền để nhận chuyển nhượng thửa đất số 177 và ngôi nhà cấp IV trên đất cho bà N quản lý, sử dụng.

Thửa đất và ngôi nhà này không có phần của bà H do thời điểm đó H chưa lấy chồng mà giữ lại để khi nào H lấy chồng thì chia. Thửa đất và ngôi nhà này là của bà và 6 người con gồm: Huỳnh Xuân P, Huỳnh Xuân G (đã chết không có vợ con), Huỳnh Xuân N, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Thị Minh H, Huỳnh Xuân H. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông H bỏ tiền ra sửa ngôi nhà cấp IV hết khoảng 170.000.000 đồng.

Ngôi nhà và thửa đất này mua khoảng 190.000.000 đồng. Trong đó mỗi người góp 30.000.000 đồng, còn bà N góp 20.000.000 đồng. Khi làm thủ tục chuyển nhượng do ông H đứng ra làm thủ tục nhận chuyển nhượng, tuy nhiên khi đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H ở xa nên thửa đất này để cho bà N đứng tên.

Bà Huỳnh Thị Minh H nhất trí với toàn bộ ý kiến của bà Hoàng Thị N.

Ý kiến của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng: Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng đang thi hành Quyết định số 36/2021/QĐ-PT ngày 09/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng và Bản án số 18/2021/DS-ST ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng. Theo đó, bà N và bà H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà L số tiền gốc và lãi là 666.410.958 đ (Sáu trăm sáu mươi sáu triệu bốn trăm mười nghìn chín trăm năm mươi tám đồng).

Sau khi thụ lý vụ việc, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng đã phân công cho bà Nguyễn Thị Thúy H - Chấp hành viên phụ trách hồ sơ và thi hành án. Quá trình xác minh bà N, bà H có tài sản duy nhất là nhà và đất tại tổ 01, Phường H, thành phố Cao Bằng, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 895431 có diện tích 59,2m2 tại thửa đất số 177, tờ bản đồ số 15-I-B-c do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng (nay là thành phố Cao Bằng) cấp ngày 08/6/2009 mang tên người sử dụng là hộ bà Hoàng Thị N. Tài sản trên đất là 01 nhà xây cấp IV, diện tích sử dụng khoảng 40m2.

Quá trình tổ chức thi hành án Chấp hành viên đã nhiều lần vận động thuyết phục bà N, bà H tự nguyện thi hành án cũng như thỏa thuận với bà L. Tuy nhiên, bà N, bà H không chấp hành, cơ quan thi hành án dự kiến sẽ kê biên tài sản là nhà và đất tại tổ 02 (nay là tổ 01), Phường H, thành phố Cao Bằng để đảm bảo thi hành án.

Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng nhất trí với yêu cầu của bà Hoàng Thị L, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung để cơ quan thi hành án có căn cứ giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân thành phố Cao Bằng đã đưa các con của bà N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại Bản tự khai ngày 05/9/2022; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Xuân N, ông Huỳnh Xuân H, bà Huỳnh Minh H trình bày: Bà Hoàng Thị N và ông Huỳnh Đình L kết hôn năm 1960, sau khi kết hôn ông bà nhận chuyển nhượng 01 mảnh đất tại phố Bế Văn Đàn, Phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Ông bà sinh được 07 người con, 01 người con đã chết, còn 06 người con. Đến năm 1996 ông L chết, bà N và các con vẫn sinh sống cùng nhau trong ngôi nhà tại phố Bế Văn Đàn. Đến năm 2008 gia đình bán lại ngôi nhà tại phố Bế Văn Đàn cho nhà Tiến Cam (hiệu vàng Tiến Cam) với giá 900 triệu đồng để trả nợ cho Ngân hàng và trả các khoản nợ khác do bà Huỳnh Thị Minh H vay, số tiền còn lại là 400 triệu đồng năm 2009 anh chị em mua ngôi nhà của vợ chồng ông Q bà H với số tiền là 190 triệu đồng, cho bà Hoàng Thị N đại diện đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Số tiền còn lại cho bà N sửa sang, xây dựng lại công trình phụ và các phần khác đã xuống cấp, còn thiếu anh chị em góp thêm để hoàn thiện ngôi nhà này.

Tại Bản tự khai ngày 17/11/2022 ông Huỳnh Tuấn P cho biết: Đối với ngôi nhà cấp IV, diện tích khoảng 40m2 trên thửa đất số 177, tờ bản đồ số 15 – I – B – c trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hoàng Thị N ông không biết nguồn gốc của ai, chỉ biết anh em ông góp tiền đưa mẹ ông là bà N để mua. Đối với yêu cầu của bà Hoàng Thị L ông không có ý kiến gì, ông để cho mẹ ông là bà Hoàng Thị N tự quyết định.

Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 26/12/2022, ông Huỳnh Xuân H cho biết ông nhất trí với nội dung bản tự khai ngày 05/9/2022 đứng tên ông do vợ ông là Lã Thị Gấm ký thay.

Ngày 16/9/2022, Tòa án nhân thành phố Cao Bằng đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối thửa đất số 177, tờ bản đồ số 15 – I – B – c, địa chỉ: tổ 01, Phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 895431 do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng (nay là thành phố Cao Bằng), tỉnh Cao Bằng cấp ngày 08/6/2009 mang tên hộ bà Hoàng Thị N, địa chỉ tại tổ 02 (nay là tổ 01), Phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Kết quả như sau:

Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 15 – I- B- c có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đường dân sinh; Phía Đông giáp đất bà Nông Bảo Thoa; Phía Tây giáp đất bà Đoàn Thị T; Phía Nam giáp đất ông Lưu Thiếu C. Do xung quanh thửa đất đã có tường xây kiên cố nên cơ quan đo vẽ tiến hành đo đạc theo ranh giới của tường xây.

Về tài sản – vật kiến trúc:

Nhà: Móng đá (hoặc gạch chỉ), tường xây gạch chỉ 110 bổ trụ, có trát, sơn tường, điện nổi, cửa gỗ, nền lát gạch ceramic, trần nhựa, xà gồ gỗ, mái lợp fibroximang, diện tích kích thước lấy theo sơ đồ trích đo;

Bếp móng đá hộc (gạch chỉ) tường xây gạch chỉ 110, ốp tường cao 1,8m, phía trên sơn tường, có trát, nền lát gạch ceramic, điện nổi, cửa nhôm kính, xà gồ gỗ, mái lợp fibroximang, trần nhựa, kích thước 3,5m x 2,1m = 7,35m^2;

Nhà vệ sinh gạch chống trơn, tường xây gạch chỉ 110, ốp chân tường, nước hai nguồn nóng lạnh, cửa nhôm kính, xí bệt, có bể tự hoại, đổ sàn bê tông cốt thép, diện tích kích thước 2,7m x 2,1m = 5,67m^2;

Sân láng vữa xi măng, mặt sân lát gạch chống trơn, diện tích kích thước lấy theo sơ đồ trích đo;

Hàng rào xây gạch chỉ 110, có trát một mặt, sơn một mặt, kích thước 2,1m x 2,75m = 5,775m^2.

Tại phiên họp, người yêu cầu vẫn giữ nguyên yêu cầu, đề nghị Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị N, bà Huỳnh Thị Minh H đối với thửa đất số 177, tờ bản đồ số 15-I-B-c và toàn bộ tài sản trên đất.

Bà Hoàng Thị N và bà Đoàn Thị Tâm, Trợ giúp pháp lý của bà Hoàng Thị N xin vắng mặt tại phiên họp và vẫn bảo lưu các ý kiến đã trình bày tại Tòa.

Bà Huỳnh Thị Minh H và bà Huỳnh Thị Minh H đều không nhất trí với yêu cầu của bà Hoàng Thị L, đề nghị xác định thửa đất số 177 và toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà N và 06 người con. Sau khi gia đình bà N bán ngôi nhà mặt phố Bế Văn Đàn chưa chia tiền cho các con mà chỉ dùng để trả nợ cho bà H, số tiền còn lại mua nhà và đất tại tổ 01, Phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Bằng tham gia phiên họp phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Đây là việc dân sự yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án, Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết vụ việc cũng như tại phiên họp giải quyết việc dân sự Thẩm phán và Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị L. Xác định quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 177 và tài

sản trên đất có địa chỉ tại tổ 01, Phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng được chia thành 03 phần: Bà L, bà H, ông H mỗi người được hưởng một phần trong khối tài sản chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp; ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Bà Hoàng Thị L có đơn yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị N, Huỳnh Thị Minh H đối với tài sản để thi hành án gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 59,2m^2 thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 15-I-B-c trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 895431 mang tên hộ bà Hoàng Thị N và tài sản trên đất.

Đây là việc dân sự về yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Cao Bằng theo quy định tại khoản 9 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35 và điểm n khoản 2 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu của bà Hoàng Thị L (L):

Theo Bản án sơ thẩm số 18/2021/DS-PT ngày 29/04/2021 của Toà án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 01/2021/QĐ-SCBSBA ngày 18/05/2021, bà Hoàng Thị N và bà Huỳnh Thị Minh H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà Hoàng Thị L (L) số tiền gốc và lãi là 666.410.958 đồng, cụ thể, bà Hoàng Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho bà Hoàng Thị L (L) số tiền 333.205.479 đồng, bà Huỳnh Thị Minh H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Hoàng Thị L (L) số tiền 333.205.479 đồng.

Do bà Hoàng Thị N và bà Huỳnh Thị Minh H không tự nguyện thi hành Bản án số 18/2021/DS-PT ngày 29/4/2021 của Toà án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng nên bà Hoàng Thị L (L) yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị N và bà Huỳnh Thị Minh H trong khối tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 177 và tài sản trên đất tại tổ 01 (tổ 02 cũ), Phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng để cơ quan thi hành án có cơ sở thi hành bản án đã có hiệu lực pháp luật nên Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng pH xem xét theo quy định của pháp luật để đảm bảo cho việc thi hành bản án.

Về người có quyền sử dụng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại Biên bản làm việc ngày 30/8/2022, bà Hoàng Thị Lệ Uyên, Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng cho biết: Trước đây, có giai đoạn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình do phôi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có in sẵn nội dung "Hộ ông (bà)". Tuy nhiên, để xác định người có quyền sử dụng đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất pH căn cứ vào nguồn gốc đất, đơn xin cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất và các tài liệu khác trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết việc dân sự, bà N, bà H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các con bà N) đều xác nhận nhà đất này thuộc quyền sử dụng chung của bà N và 06 người con do gia đình dùng số tiền chuyển nhượng ngôi nhà ở phố Bế Văn Đàn để mua của ông Q bà H. Do đó, Toà án yêu cầu gia đình bà N cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh nhà và đất thuộc quyền sử dụng chung của bà N và các con nhưng gia đình bà N chỉ có lời khai của bà N và các con, ngoài ra không có tài liệu nào khác thể hiện.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng cung cấp thì thửa đất số 117 có nguồn gốc do bà Hoàng Thị N nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T diện tích 59,2m2, trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 30m2. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/9/2022, thửa đất số 177 có diện tích 59,5m2, trên đất có 01 ngồi nhà có diện tích 32,8m2, nhà vệ sinh 5,7m2, bếp 7,2 m2, sân 13,8m2 và hàng rào 5,775m2.

Tại văn bản có tên "Di chúc" do bà Hoàng Thị N lập ngày 20/7/2017 có chứng thực của Uỷ ban nhân dân Phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng có nội dung thể hiện bà có căn nhà to ở mặt phố Bế Văn Đàn đã bán đi để chia cho các con. Bà dành lại một phần để mua ngôi nhà nhỏ trong ngõ 128/05 thuộc tổ 02, Phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, thửa đất 177, tờ bản đồ 15 – I- B- c, diện tích 59,2m2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nội dung bản "Di chúc" phù hợp với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị N do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng cung cấp cho Toà án thể hiện bà N là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 177 và ngôi nhà trên đất, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng ghi tên người sử dụng đất là bà Hoàng Thị N. Như vậy, nhà và đất này thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Hoàng Thị N nên bà Hoàng Thị N mới tự mình định đoạt cho bà H. Bản "Di chúc" lập năm 2017, đến năm 2020 mới phát sinh quan hệ vay tiền giữa bà N, bà H và bà L. Sau khi phát sinh tranh chấp, gia đình bà N mới có ý kiến cho rằng thửa đất số 177 và tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của bà N và các con (hoặc cho rằng của ông Huỳnh Xuân H tại Đơn trình bày ngày 28/8/2022 của bà Hoàng Thị N và bà Huỳnh Thị Minh H) nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên không có căn cứ.

Do đó, cần xác định thửa đất 177 và tài sản trên đất là tài sản của bà Hoàng Thị N. Cơ quan thi hành án có quyền xem xét khi thi hành bản án đối với tài sản của bà.

Về giá trị tài sản: sau khi Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng sẽ tiến hành kê biên tài sản. Ny khi kê biên sẽ cho đương sự thỏa thuận về giá tài sản hoặc về lựa chọn tổ chức thẩm định giá. Trường hợp đương sự không thỏa thuận được về giá và không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá thì Chấp hành viên sẽ ký

hợp đồng dịch vụ với tổ chức thẩm định giá trên địa bàn nơi có tài sản theo quy định tại Điều 98 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) để định giá tài sản. Do đó, giá trị tài sản sẽ được xác định trong quá trình thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: bà Hoàng Thị L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.200.000 đồng (trong đó, 2.500.000 đồng là tiền đo vẽ, 2.700.000 đồng là chi phí cho hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ).

[4] Về lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Người yêu cầu bà Hoàng Thị L phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) lệ phí giải quyết việc dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35; điểm n khoản 2 Điều 39; Điều 157, Điều 367, Điều 370, Điều 371 và Điều 372 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự;

- Áp dụng khoản 1 Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị L (L). Xác định thửa đất số 177, tờ bản đồ số 15-I-B-c, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 895431 mang tên hộ bà Hoàng Thị N do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng (nay là thành phố Cao Bằng), tỉnh Cao Bằng cấp ngày 08/6/2009 là 59,2 m2, diện tích theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 59,5 m2, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; địa chỉ: tổ 01 (tổ 02 cũ), Phường H, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng và toàn bộ tài sản trên đất gồm nhà, bếp, nhà vệ sinh, sân, hàng rào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Hoàng Thị N.

(có sơ đồ kèm theo)

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: bà Hoàng Thị L (L) tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 5.200.000 (năm triệu hai trăm nghìn đồng). Xác nhận bà Hoàng Thị L (L) đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Bà bà Hoàng Thị L (L) pH nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) lệ phí giải quyết việc dân sự nhưng được trừ vào tiền tạm ứng lệ phí bà L đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng lệ phí Tòa án số 0003224 ngày 21/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Xác nhận bà L đã nộp đủ lệ phí.

4. Quyền kháng cáo, kháng nghị:

Bà Hoàng Thị L (L), Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng có mặt tại phiên họp có quyền kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

Bà Hoàng Thị N, bà Huỳnh Thị Minh H, ông Huỳnh Xuân H, ông Huỳnh Tuấn P, ông Huỳnh Xuân N, bà Huỳnh Minh H, ông Huỳnh Xuân H vắng mặt tại phiên họp hoặc vắng mặt khi Tòa án tuyên Quyết định có quyền kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định hoặc kể từ ngày quyết định được thông báo, niêm yết.

Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày, Viện kiểm sát cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân TPCB;
- Chi cục THADS TPCB;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Đinh Thị Hoài P