

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH HẬU GIANG
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 47.../CTHADS-BPTNTKQ

Hậu Giang, ngày 13 tháng 4 năm 2023

GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ
Mã hồ sơ: 47/2023

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang

Tiếp nhận hồ sơ của: Nguyễn Ngọc Hoa

Địa chỉ: Đường 1/5, KV6, Phường Thới Sơn, TP. Ngã Bảy, Hậu Giang

Số điện thoại: 0909 167 545 Email:

Nội dung yêu cầu giải quyết: Yêu cầu thi hành án

Ông Hồ Đức Anh, Lê Thị Kim Thanh có khoản nợ của

địa chủ ông Hoàng Sĩ Điền mà ông Hoàng Sĩ có công nợ

quỹ, khoản nợ là căn nhà 36 Lê Lợi, KV1, P. Ngã Bảy, TP

Ngã Bảy 15.648.000.000 đồng

Thành phần hồ sơ nộp gồm:

- 1. Đơn yêu cầu thi hành án + Bản sao CCD Nguyễn Ngọc Hoa
- 2. Công nợ quyền + Đơn án 208/2017/DS-PT + Tài liệu KVC

Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là: 05 ngày

Thời gian nhận hồ sơ: 10 giờ 25 phút, ngày 13 tháng 4 năm 2023

Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ: 10 giờ 25 phút, ngày 19 tháng 4 năm 2023

Đăng ký nhận kết quả tại: Địa chỉ ông Nguyễn Ngọc Hoa nêu trên

Vào Sổ theo dõi hồ sơ, Quyển số: 01 Số thứ tự: 47

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Ngọc Hoa

Nguyễn Ngọc Hoa

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ

(Ký và ghi rõ họ tên)

Võ Thị Vân

Võ Thị Vân

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

ĐƠN YÊU CẦU THI HÀNH ÁN

Kính gửi: Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang

Họ và tên người yêu cầu thi hành án:

Ông Trần Ngọc Hoà, sinh năm 1984; CCCD số 093084008462 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 13/8/2021.

Địa chỉ: Đường 1 tháng 5, khu vực 6, phường Hiệp Thành, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Họ và tên người được thi hành án:

Ông Trần Văn Thắng, sinh năm 1956

Địa chỉ: Số 36 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy (nay là thành phố Ngã Bảy), tỉnh Hậu Giang (chết).

Họ và tên người phải thi hành án:

Ông Hà Đức Minh (Hà Đức Minh), sinh năm 1962

Bà Lê Thị Kim Thanh

Địa chỉ: 8506 Meadowoak Lane, Fort Smith AR 72903. USA.

Tạm trú: 127/8E3 đường Mậu Thân Nối dài, phường An Hoà, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

1. Nội dung yêu cầu thi hành án:

Yêu cầu ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh có trách nhiệm trả cho ông Thắng số tiền mà ông Thắng đã có công trông giữ, quản lý tài sản là căn nhà số 36 Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy (nay là thành phố Ngã Bảy), tỉnh Hậu Giang là 648.000.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi tám triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, bên thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thì phải chịu thêm lãi suất theo quy định của pháp luật tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Thông tin về tài sản hoặc điều kiện thi hành của người phải thi hành án (nếu có)

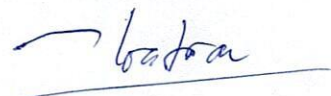
Ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh đã nhận căn nhà số 36 Lê Lợi.

3. Các tài liệu kèm theo

- Bản án số 08/2016/DS-ST ngày 22/9/2016 của TAND tỉnh Hậu Giang.
- Bản án số 208/2017/DS-PT ngày 29/8/2017 của Toà án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Ngã Bảy, ngày 10 tháng 04 năm 2023

Người yêu cầu thi hành án



Trần Ngọc Hoà

BẢN SAO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence - Freedom - Happiness

CĂN CƯỚC CÔNG DÂN
Citizen Identity Card

Số / No.: **093084008462**
Họ và tên / Full name: **TRẦN NGỌC HÒA**
Ngày sinh / Date of birth: **03/07/1984**
Giới tính / Sex: **Nam** Quốc tịch / Nationality: **Việt Nam**
Quê quán / Place of origin: **Thành phố Ngã Bảy, Hậu Giang**
Nơi thường trú / Place of residence: **Khu Vực 1
Ngã Bảy, Thành phố Ngã Bảy, Hậu Giang**

Có giá trị đến /
Date of expiry: **03/07/2024**

Đặc điểm nhận dạng / Personal identification:
Nổi tróc C3 ở m trên sau mấp
Ngày, tháng, năm / Date, month, year: **13/08/2021**
QUẢN LÝ HÀNH CHÍNH VỀ TRẬT TỰ XÃ HỘI
CỤC TRƯỞNG CỤC CẢNH SÁT
CHỦ TỊCH BỘ CÔNG AN

Tổ Văn Huệ

IDVNM0840084624093084008462<<4
8407030M2407038VNM<<<<<<<<<<<<<8
TRAN<<NGOC<HOA<<<<<<<<<<<<<<<<

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG BÙI QUANG NHƠN
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: **9555** Quyền số: **01** SCT/BS
Ngày **04** tháng **08** năm **2023**.....
CÔNG CHỨNG VIỆN



Bùi Văn Luận

Bản án số: 08/2016/DS-ST.
Ngày 22 tháng 9 năm 2016
V/v: "Tranh chấp đòi lại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: - **Ông Lâm Thành Ngọc**
- Các Hội thẩm nhân dân: - **Ông Nguyễn Hoàng**
- **Ông Nguyễn Hoa Vinh**

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Nam - Cán bộ
Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên
tòa: Ông Huỳnh Văn Dũng - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 22 tháng 9 năm 2016, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang công
khai xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 04/2015/TLST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2015
về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản".

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2016/QĐST-DS ngày 01/9/2016
giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ông Ha Ming Duc (Hà Đức Minh)**. (vắng mặt)

Bà Lê Thị Kim Thanh (Vắng mặt)

Cư trú: 8506 Meadowoak Lane, Fort Smith AR 72903, USA.

Tạm trú: 127/8E3, đường Mậu Thân Nổi Dài, phường An Hòa, quận Ninh
Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: **Ông Trương Ngọc Lê** (có
mặt). Theo văn bản ủy quyền ngày 20/10/2015

Cư trú: Số 19 đường 03/2, khu vực 3, phường V, thành phố Vị Thanh, tỉnh
Hậu Giang.

- Bị đơn: **Ông Trần Văn Thắng** (vắng mặt)

Bà Hà Xiêu (Siêu) - (vợ ông Thắng) (chết).

Cư trú: Số 63/3 Lê Lợi, thị trấn Phụng Hiệp, tỉnh cần Thơ (nay là số 36

đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ông Trần Văn Thắng: **Ông Nguyễn Viết Chinh** (có mặt). Theo văn bản ủy quyền ngày 05/9/2015.

Địa chỉ 4/2 đường 30/4 P. Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ.

Tạm trú: 25/11 Lý Tự Trọng, phường 2, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hà Xiêu (Siêu) là ông Trần Văn Thắng, ông Trần Ngọc Hòa và bà Trần Ngọc Diệu (bà Diệu ủy quyền cho ông Hòa theo văn bản ủy quyền ngày 08/2/2016).

Cùng địa chỉ: Số 36 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang

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

Ông Hà Đức An (có mặt)

Ông Hà Xuân Khánh (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 63/3 Lê Lợi, thị trấn Phụng Hiệp, tỉnh cần Thơ (nay là số 34 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang).

NHẬN THẤY

Theo đơn khởi kiện và quá trình thu thập chứng cứ đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh là ông Trương Ngọc Lê trình bày:

Vào ngày 14/02/1998, ông Hà Đức Minh sinh sống tại Hoa Kỳ và có ý định về Việt Nam định cư nên có mua căn nhà số 63/3 Lê Lợi, thị trấn Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ (cũ) nay là số 34-36 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang của Ban Tài chính Tỉnh ủy Cần Thơ (cũ) nhờ ông Trần Văn Thắng là anh rể đứng tên dùm sau khi ông Minh đã thực hiện việc giao dịch với Ban Tài chính xong, toàn bộ số tiền mua hai căn nhà trên là của ông Minh. Sau khi mua nhà xong đến tháng 9/1998 thì ông Minh mới nhận được nhà. Sau khi nhận nhà thì ông Minh đã sửa chữa lại và ngăn thành hai căn từ căn nhà số 63/3. Trong hai căn nhà này ông Thắng sử dụng căn nhà số 36, còn căn nhà số 34 do ông Hà Đức An là anh ruột ông Hà Đức Minh quản lý sử dụng, hàng tháng ông Minh và bà Thanh có gửi tiền về chu cấp để ông An và ông Thắng sinh sống và quản lý nhà giùm cho ông Minh và bà Thanh với số tiền mỗi tháng là 3.000.000 (ba triệu đồng)/người. Để đảm bảo cho việc ông Minh nhờ ông Thắng đứng tên để mua nhà và đất, ngày 01/4/1998 ông Trần Văn Thắng có lập hai tờ giấy xác nhận với nội dung tiền mua nhà và đất là của ông Minh, ông chỉ là người đứng tên giùm về mặt pháp lý, lúc ông Thắng lập giấy xác nhận có mặt bà Hà Xiêu (Siêu) nhưng bà Hà Xiêu (Siêu) không có phản đối.

Nay ông yêu cầu ông Trần Văn Thắng trả lại căn nhà và đất tại số 34,36 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang để

ông làm nơi thờ phụng ông bà và khi về già để ông Minh có chỗ định cư ở Việt Nam. Đối với hai căn nhà số 34, 36 khi đòi lại ông Minh và bà Thanh sẽ giao cho ông Hà Đức An quản lý, sử dụng. Nếu trong quá trình sử dụng nhà ông Thắng và ông An có bỏ ra chi phí tu sửa nhà cửa, chi phí thực hiện các khoản nghĩa vụ về thuế mà chứng minh được hoặc đưa ra được chứng từ hợp lý thì ông đồng ý trả lại chi phí tu sửa nhà đã bỏ ra và chi phí thực hiện các khoản thuế mà ông Thắng và ông An đã nộp.

Bị đơn ông Trần Văn Thắng có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Việt Chinh trình bày:

Ông không đồng ý với lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Ngọc Lê là ông Thắng không có đứng tên giùm để mua nhà cho ông Minh như trình bày trên. Hai căn nhà này do ông Trần Văn Thắng và bà Hà Xiêu (Siêu) cùng bỏ tiền ra mua. Căn nhà số 34 là do vợ chồng ông thỏa thuận cho ông Hà Đức An sử dụng. Nguyên đơn yêu cầu trả lại căn nhà tại số 63/3 Lê Lợi, thị trấn Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ (cũ) nay là số 34, 36 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang ông không đồng ý vì đây là tài sản của ông Thắng và vợ là bà Hà Xiêu (Siêu). Ông thừa nhận ông Hà Đức Minh có gửi tiền về cho ông Thắng và bà Hà Xiêu (Siêu) để tiêu xài và làm ăn chứ không phải gửi tiền về để mua dùm nhà như lời của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Ngọc Lê trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Hà Đức An trình bày: Ông, bà Hà Xiêu (Siêu) và ông Hà Đức Minh là anh em ruột của nhau. Ông Hà Đức Minh có mua nhà số 63/3 Lê Lợi, thị trấn Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ (cũ) nay là số 34-36 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang. Hiện ông đang sử dụng căn nhà số 34 còn ông Thắng sử dụng căn nhà số 36. Số tiền mua hai căn nhà trên là của ông Hà Đức Minh, tiền mua nhà do ông Minh trực tiếp giao dịch với Ban Tài chính quản trị tỉnh Cần Thơ. Sau khi mua nhà ông Minh đã sửa chữa và ngăn thành hai căn và cho ông và ông Thắng ở nhờ, ông An ở căn nhà số 34 còn ông Thắng ở căn nhà số 36. Nếu ông Hà Đức Minh có đòi lại nhà và đất thì ông trả lại cho ông Minh chứ ông không đồng ý trả cho ông Thắng vì nhà và đất này không phải của ông Thắng mua mà là do ông Minh mua ông Minh chỉ nhờ ông Thắng và bà Hà Xiêu (Siêu) đứng tên dùm và ông An cũng không nghe ông Minh và bà Thanh cho ông Thắng và bà Hà Xiêu (Siêu) căn nhà trên. Ông An đồng ý tiếp tục nhận quản lý tài sản là nhà và đất giùm ông Minh đến khi nào ông Minh và bà Thanh đòi lại ông và gia đình ông sẽ trả lại. Ông An cho rằng ngoài việc quản lý căn nhà số 34 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang ông An còn đứng tên và quản lý dùm cho ông Minh và bà Thanh phần đất, một căn nhà, một căn nhà trọ 35 phòng tọa lạc tại địa chỉ 369F đường Nguyễn

Văn Cù, khu vực 3, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Ông Hà Xuân Khánh (con ông Hà Đức An) trình bày: Ông hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của cha ông là ông Hà Đức An và không có ý kiến gì thêm.

Ông Trần Ngọc Hòa đồng thời là người đại diện theo ủy quyền bà Trần Ngọc Diệu trình bày: Ông không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh vì nhà và đất này là của cha mẹ ông là ông Trần Văn Thắng và bà Hà Xiêu (Siêu) mua. Gia đình ông đã ở trong căn nhà này từ năm 1998 đến nay. Ông và ông Thắng bà Diệu không đồng ý với tờ xác nhận lập ngày 01/4/1998 và ông và bà Diệu không đồng ý trả lại hai căn nhà số 34-36 tọa lạc tại đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang. Đồng thời, ông Trần Ngọc Hòa và bà Trần Ngọc Diệu có yêu cầu độc lập ngày 03/02/2016 là yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang hủy Giấy xác nhận do ông Thắng đơn phương lập ngày 01/4/1998 lý do đây là tài sản chung của cha mẹ ông Hòa và bà Diệu nên việc ông Thắng đơn phương lập giấy xác nhận trên là không đúng theo quy định pháp luật.

Ngày 03/02/2016 ông Thắng có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang tuyên bố nội dung tờ giấy xác nhận lập ngày 01/4/1998 do ông ký là vô hiệu, vì căn nhà và đất số 34, 36 tọa lạc tại đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang là tài sản chung của vợ chồng ông, việc ông Thắng lập tờ xác nhận trên mà không có sự đồng ý của bà Hà Xiêu (Siêu) là chưa đúng quy định.

Ngoài ra, ông Thắng đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang công nhận căn nhà và đất số 34, 36 tọa lạc tại đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang là tài sản chung của ông và bà Hà Xiêu (Siêu) do được ông và vợ là bà Hà Xiêu (Siêu) mua lại của Ban Tài chính, quản trị Tỉnh ủy Cần Thơ bằng tài sản của vợ chồng ông.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều giữ nguyên yêu cầu của mình.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm: Tòa án đã chấp hành đúng các trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng án lệ số 02, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Hòa, bà Diệu trả lại căn nhà số 34 và 36, buộc ông Minh trả công sức trông coi bảo quản tài sản. Không chấp nhận phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

XÉT THÁY:

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

Nguyên đơn ông Hà Đức Minh (Hà Đức Minh) và vợ là bà Lê Thị Kim Thanh có đại diện theo ủy quyền là ông Trương Ngọc Lê khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn Thắng và vợ là bà Hà Xiêu (Siêu) (chết) và hai con chung là ông Trần Ngọc Hòa và bà Trần Ngọc Diệu trả lại cho ông căn nhà số 63/3 Lê Lợi, thị trấn Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ (cũ) nay là số 34, 36 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang do trước đây ông Minh và bà Thanh mua của Ban Tài chính, quản trị Tỉnh ủy Cần Thơ và nhờ ông Trần Văn Thắng và bà Hà Xiêu (Siêu) đứng tên giùm.

Xét thấy đây là vụ kiện tranh chấp đòi lại tài sản nhưng do nguyên đơn ông Hà Đức Minh và vợ là bà Lê Thị Kim Thanh và người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc Diệu đang sinh sống và làm việc tại Hoa Kỳ nên vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang theo quy định của pháp luật.

Mặt dù trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhận thấy bà Hà Xiêu (Siêu) theo giấy chứng minh nhân dân do công an cấp thì là Hà Siêu, theo giấy chứng tử là Hà Siêu nhưng theo giấy khai sinh của ông Hòa, bà Diệu lại là Hà Xiêu và giấy chứng nhận sở hữu nhà và sử dụng đất đối với hai căn nhà và phần đất đang tranh chấp là Hà Xiêu. Tuy nhiên, tại biên bản xác minh ngày 13/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang tại công an phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang xác định bà Hà Xiêu và bà Hà Siêu là cùng một người. Tại phiên tòa ông Hòa, ông Chinh cũng xác định Hà Xiêu và Hà Siêu là cùng một người nên có cơ sở kết luận bà Hà Xiêu và Hà Siêu là cùng một người và ông Trần Ngọc Hòa và bà Trần Ngọc Diệu tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là hoàn toàn phù hợp.

Đối với người làm chứng Đỗ Ngọc Quý sau khi nhận được giấy triệu tập của Tòa án thì bà Quý có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử nhận thấy việc người làm chứng Đỗ Ngọc Quý xin xét xử vắng mặt nhưng bà Quý đã có ban tự khai và trình bày đầy đủ nội dung làm chứng nên việc vắng mặt của bà Quý không làm ảnh hưởng đến việc xét xử nên HĐXX chấp nhận và áp dụng Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 để tiếp tục xét xử theo quy định.

Xét về nguồn gốc của căn nhà đang tranh chấp là của Ban Tài chính quản trị Tỉnh ủy Cần Thơ (cũ). Ông Hà Đức Minh cho rằng vào thời điểm ông Minh mua nhà do chính sách của Nhà nước không cho người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở Việt Nam nên ông đã nhờ ông Trần Văn Thắng và bà Hà Xiêu (Siêu) là anh rể và chị ruột đứng tên giùm hai căn nhà trên còn ông Trần Văn

Thăng cho rằng hai căn nhà trên là do vợ chồng ông mua. Nhưng tại tờ xác nhận ngày 01/4/1998 do ông Thăng viết "thực tế người bỏ tiền ra mua nhà là ông Hà Đức Minh, cư ngụ tại bang For Smith, Hoa Kỳ nhờ tôi đứng tên. Tôi chỉ đứng tên sơ hữu nhà và sử dụng đất về mặt pháp lý. Tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Hà Đức Minh. Do đó, vợ chồng tôi không được quyền chuyển nhượng, sang bán, cầm cố hoặc tặng cho bất cứ ai. Vợ chồng tôi cũng không được quyền lập di chúc cho người khác sử dụng đối với tài sản trên".

Tuy nhiên, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng và sở hữu đối với căn nhà và đất số 63/3 Lê Lợi, thị trấn phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ (cũ) nay là số 34, 36 tọa lạc tại đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang do ông Hà Đức Minh giữ bản chính. Tại phiên tòa, bị đơn và ông Hòa cũng thừa nhận do ông Minh không tin tưởng ông Thăng (vì là anh rể), sợ ông Thăng thay đổi ý kiến, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Hà Xiêu (Siêu) nên mọi giấy tờ nhà ban chính đều do ông Minh giữ. Với thừa nhận này có căn cứ xác định việc ông Minh mua nhà sau đó nhờ ông Thăng đứng tên dùm và buộc ông Thăng làm tờ xác nhận là phù hợp. Vì như đã nêu trên, ông Minh tin tưởng bà Hà Xiêu (Siêu) vì là chị ruột và không tin tưởng ông Thăng nên buộc ông Thăng viết tờ xác nhận. Chứng minh cho nhận định này là ông Hà Đức An sử dụng căn nhà số 34 nhưng không phải viết tờ cam kết với ông Minh. Từ đó, có cơ sở kết luận rằng hai căn nhà số 34, 36 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang là do ông Hà Đức Minh và vợ là Lê Thị Kim Thanh mua. Sau khi mua ông Minh đã tiến hành sửa chữa và ngăn thành hai căn và cho ông Thăng và bà Hà Xiêu (Siêu) quản lý sử dụng căn nhà số 36 và cho ông Hà Đức An quản lý sử dụng căn nhà số 34 nêu trên.

Xét về yêu cầu phân tố của ông Trần Văn Thăng ông Thăng yêu cầu Tòa án tuyên bố Giấy xác nhận ngày 01/4/1998 do ông xác lập là vô hiệu vì đây là tài sản chung của ông và vợ là bà Hà Xiêu (Siêu) khi lập giấy xác nhận ông không được sự đồng ý của vợ và do bị lừa dối. Hội đồng xét xử nhận thấy khi thực hiện việc lập giấy xác nhận ông Thăng hoàn toàn trong tình trạng minh mẫn, đủ năng lực hành vi dân sự và việc xác nhận là hoàn toàn tự nguyện không có cơ sở cho thấy ông Thăng bị lừa dối như lời ông Thăng trình bày. Mặc dù, trong tờ xác nhận không có chữ ký của bà Hà Xiêu (Siêu) nhưng vào thời điểm ông Thăng lập tờ xác nhận thì bà Hà Xiêu (Siêu) biết nhưng không có phản đối và không có ý kiến gì. Hơn nữa, như đã nhận định đây là tài sản ông Thăng và bà Hà Xiêu (Siêu) đứng tên dùm cho ông Minh nên ông Thăng lập tờ xác nhận không cần phải có ý kiến của bà Xiêu (Siêu) và các con vì đây không phải là việc định đoạt tài sản chung của vợ chồng, không phải ông Thăng tặng cho, chuyển nhượng, chuyển dịch hay định đoạt tài sản chung của hộ gia đình mà đây là việc đứng tên dùm, trông coi, quản lý hộ tài sản của người khác, nên theo quy định của pháp luật, khi

ông Thắng đứng ra thực hiện việc này không cần phải có ý kiến của các thành viên trong hộ gia đình. Ông Thắng là chủ hộ, là đại diện theo pháp luật của hộ đứng ra lập tờ xác nhận như trên là đúng quy định tại khoản 1 Điều 107 và khoản 5 Điều 141 Bộ luật dân sự 2005. Căn cứ vào tờ xác nhận, ông Thắng và bà Xiêu (Siêu) tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và nhà ở. Do đó, việc ông Thắng đưa ra phản tố yêu cầu Tòa án hủy giấy xác nhận và công nhận sở hữu về tài sản là hai căn nhà trên là của ông và vợ là bà Hà Xiêu (Siêu) là không có cơ sở để chấp nhận.

Xét về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Thắng, ông Trần Ngọc Hòa và bà Trần Ngọc Diệu yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với Giấy xác nhận ngày 01/4/1998 vì nội dung trái pháp luật do ông Thắng đơn phương lập mà không có sự đồng ý của bà Hà Xiêu (Siêu) và yêu cầu Tòa án công nhận $\frac{1}{2}$ tài sản nêu trên là di sản thừa kế của bà Hà Xiêu (Siêu) để lại cho 03 người. Đối với yêu cầu trên Hội đồng xét xử thấy rằng việc xác lập giấy xác nhận của ông Trần Văn Thắng được thực hiện trong lúc ông Thắng hoàn toàn có đủ năng lực hành vi dân sự và việc lập giấy xác nhận có nội dung không trái đạo đức xã hội, không vi phạm pháp luật và vào thời điểm ông Thắng lập tờ xác nhận thì bà Hà Xiêu (Siêu) biết và cho đến khi bà Hà Xiêu (Siêu) chết năm 2003 nhưng bà Xiêu (Siêu) không phản đối và không có ý kiến gì nên giấy xác nhận lập ngày 01/4/1998 của ông Trần Văn Thắng hoàn toàn có giá trị. Vì vậy, việc ông Thắng, ông Hòa và bà Diệu yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với giấy xác nhận mà ông Thắng đã lập và yêu cầu được hưởng $\frac{1}{2}$ tài sản là hai căn nhà số 34, 36 là không có cơ sở để chấp nhận.

Đối với giá trị hai căn nhà và đất số 34,36 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang đã được Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam định giá với tổng giá trị cả nhà và đất là 5.106.018.000 đồng (năm tỉ một trăm lẻ sáu triệu không trăm mười tám ngàn đồng) giá trị này được các bên nguyên đơn và bị đơn đều hoàn toàn đồng ý. Căn cứ vào chứng thư thẩm định của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam thì căn nhà và đất số 36 có giá trị là 2.156.835.000 (hai tỉ một trăm năm mươi sáu triệu tám trăm ba mươi lăm ngàn đồng). Trong đó: Đất có giá trị $(82 \times 17.651.000 + 12,6 \times 10.590.600) = 1.580.823.560$ (một tỉ năm trăm tám mươi triệu tám trăm hai mươi ba ngàn năm trăm sáu mươi đồng) và căn nhà có giá trị là 576.011.442 (năm trăm bảy mươi sáu triệu không trăm mười một ngàn bốn trăm bốn mươi hai đồng), căn nhà và đất số 34 có giá trị là 2.114.973.287 (hai tỉ một trăm mười bốn triệu chín trăm bảy mươi ba ngàn hai trăm tám mươi bảy đồng). Trong đó: Đất có giá trị $(76 \times 17.651.000 + 17 \times 10.590.600) = 1.521.516.200$ (một tỉ năm trăm hai mươi một triệu năm trăm mười sáu ngàn hai trăm đồng) và căn nhà có giá trị là 593.457.087 (năm trăm chín mươi ba triệu bốn trăm năm

mười bảy ngàn không trăm tám mươi bảy đồng) cộng với đất và nhà phụ có giá trị là $(77,1 \times 10.590.600) = 816.535.200$ (tám trăm mười sáu triệu năm trăm ba mươi lăm ngàn hai trăm đồng) và nhà phụ có giá trị là 17.674.527 (mười bảy triệu sáu trăm bảy mươi bốn ngàn năm trăm hai mươi bảy đồng).

Xét về tiền thuế nhà đất đối với hai căn nhà trên, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Việt Chinh và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hà Đức An đều không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết (tại biên bản ghi lời khai ngày 01/9/2016). Do đó, đối với tiền thuế nhà đất mà các bên đương sự đã bỏ ra nộp đối với hai căn nhà trên Tòa án không xem xét, giải quyết.

Xét về phần tiền sửa nhà và tiền trước bạ sang tên đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Ngọc Lê và ông Hà Đức An cho rằng năm 1998 khi mua nhà xong ông Hà Đức Minh đã thực hiện việc sửa chữa cả hai căn nhà số 34, 36. Đồng thời, ông Minh cũng thực hiện việc đóng phí trước bạ để làm thủ tục sang tên hai căn nhà trên từ Ban Tài chính, quản trị Tỉnh ủy Cần Thơ cho ông Thắng và bà Hà Xiêu (Siêu) để đứng tên giùm ông Minh. Kể từ đó đến nay ông An ở căn nhà số 34 cũng đã sửa chữa nhiều lần nhưng ông không yêu cầu Tòa án xem xét đối với phần chi phí này. Mặt khác, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Việt Chinh cho rằng tiền sang tên trước bạ là do ông Thắng bỏ ra và từ khi ở căn nhà số 36 đến nay ông Thắng có thực hiện sửa chữa nhà nhiều lần nhưng không nhớ bao nhiêu lần và chỉ sửa căn số 36 do ông Thắng đang ở và ông Thắng cũng không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với phần chi phí mà ông Thắng bỏ ra nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét

Xét về hợp đồng thỏa thuận lập ngày 08/7/1998 có nội dung ông Trần Văn Thắng và bà Hà Xiêu (Siêu) đồng ý cho ông Hà Đức An sử dụng căn nhà số 34 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang. Tuy nhiên trên thực tế căn nhà này do ông Trần Văn Thắng và bà Hà Xiêu (Siêu) chỉ đứng tên về mặt pháp lý mà thực chất căn nhà này thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh nên hợp đồng thỏa thuận trên không có giá trị. Ngoài ra, tại đơn khởi kiện bổ sung và tại biên bản hòa giải nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ yêu cầu ông Thắng trả lại căn nhà số 36 còn căn nhà số 34 tiếp tục cho ông Hà Đức An sử dụng đến khi ông Minh và bà Thanh yêu cầu trả lại. Xét thấy đây là sự thỏa thuận mang tính tự nguyện không trái đạo đức xã hội, không trái pháp luật nên được chấp nhận.

Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ số 02/2016/AL về vụ án "Tranh chấp đòi lại tài sản" được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao để giải quyết vụ án tranh chấp

dòi lại tài sản giữa ông Hà Đức Minh, bà Lê Thị Kim Thanh và ông Trần Văn Thắng vì vụ án này có nội dung tương tự như án lệ đã công bố.

Đối với Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với hai căn nhà tranh chấp đang đứng tên ông Trần Văn Thắng và bà Hà Xiêu (Siêu). Hội đồng xét xử nhận thấy thực chất đây là tài sản của ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh. Theo quy định pháp luật hiện hành thì người Việt Nam định cư ở nước ngoài có quyền được mua và sở hữu nhà ở Việt Nam. Do đó, để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Minh và bà Thanh Hội đồng xét xử nhận thấy cần phải áp dụng Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ngày 21/11/1996 cấp cho Ban Tài chính quản trị Tỉnh ủy Cần Thơ và đã thay đổi về chủ do đã chuyển nhượng hết diện tích nhà và đất cho ông Trần Văn Thắng và bà Hà Xiêu (Siêu) ngày 02/7/1998 đối với hai căn nhà mang tên ông Trần Văn Thắng và bà Hà Xiêu (Siêu) để ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh tiến hành làm thủ tục đứng tên sử dụng và sở hữu theo quy định. Mặt khác, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Văn Thắng và ông Hà Đức An đã có công sức quản lý, bảo vệ, trông giữ đối với tài sản là hai căn nhà và đất số 34, 36 từ tháng 9/1998 đến nay. Hội đồng xét xử nhận thấy cần phải buộc ông Minh và bà Thanh có trách nhiệm trả cho ông Thắng và ông An một khoản tiền phù hợp với công sức mà ông Thắng đã bỏ ra quản lý, trông giữ khối tài sản trên của ông Minh và bà Thanh. Theo như lời trình bày của đại diện ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì mỗi tháng tiền ông Minh gửi về 3.000.000 (ba triệu đồng)/người/tháng. Như vậy tổng số tiền ông Minh và bà Thanh có trách nhiệm trả cho ông Thắng và ông An mỗi người là $18\text{năm} \times 12\text{tháng} \times 3.000.000\text{đồng} = 648.000.000\text{đ}$ (sáu trăm bốn mươi tám triệu đồng). Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay ông Hà Đức An tự nguyện không nhận số tiền này của ông Minh và bà Thanh. Xét thấy đây là sự tự nguyện và là quyền tự định đoạt của đương sự không bị ép buộc, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm Ông Trần Văn Thắng phải chịu án phí không có giá ngạch là 200.000 (hai trăm ngàn đồng). Ngoài ra, ông Trần Văn Thắng, ông Trần Ngọc Hòa và bà Trần Ngọc Diệu phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập không được chấp nhận.

Về lệ phí thẩm định đo đạc đất và thẩm định giá ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh tự nguyện chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 107; khoản 5 Điều 141 Bộ luật dân sự 2005; Điều 163; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;

Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Điều 8 Luật nhà ở 2014; khoản 1 Điều 186 Luật đất đai 2013;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBNDVQH12 ngày 27/02/2009 của ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh.

Công nhận căn nhà và đất số 34, 36 Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 02/7/1998 do ông Trần Văn Thắng và bà Hà Xiêu (Siêu) đứng tên thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông (Hà Ming Duc) Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh. Ông Minh và bà Thanh có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định.

Buộc ông Trần Văn Thắng, ông Trần Ngọc Hòa và bà Trần Ngọc Diệu di dời vật dụng và tài sản để trả lại cho ông (Hà Ming Duc) Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh căn nhà và đất số 34, 36 Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Dành quyền lưu cư cho ông Thắng, ông Hòa và bà Diệu trong thời hạn 06 (sáu) tháng để di dời vật dụng, tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Thắng, ông Hòa và bà Diệu để giao trả lại hai căn nhà trên cho ông Minh và bà Thanh.

Ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh có trách nhiệm trả cho ông Thắng số tiền mà ông Thắng đã có công trông giữ, quản lý tài sản là căn nhà số 36 Lê Lợi khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang là 648.000.000 đồng (sáu trăm bốn mươi tám triệu đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hà Đức An không nhận tiền công trông giữ, quản lý căn nhà số 34 Lê Lợi khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà và đất tại số 63/3 Lê Lợi, thị trấn Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ (cũ) nay là số 34-36 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 02/7/1998 cho ông Trần Văn Thắng và bà Hà Xiêu (Siêu).

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh giao căn nhà số 34, 36 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cho ông Hà Đức An tạm quản lý, sử dụng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn Thắng.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Ngọc Hòa và bà Trần Ngọc Diệu.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn Thắng phải chịu 200.000 (hai trăm ngàn đồng) do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh phải chịu án phí sơ thẩm do buộc phải có trách nhiệm trả cho ông Thắng số tiền có công quản lý căn nhà số 36 là 29.920.000 (hai mươi chín triệu chín trăm hai chục ngàn đồng). Chuyên 25.000.000 (hai mươi lăm triệu đồng) tạm ứng án phí ông Hà Đức Minh đã nộp theo biên lai thu số 0003034 ngày 26 tháng 3 năm 2012, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang thành án phí. Ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh tiếp tục nộp 4.920.000 đồng (bốn triệu chín trăm hai chục ngàn đồng) tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang.

Ông Trần Văn Thắng phải nộp 200.000 (hai trăm ngàn đồng) đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Chuyên 200.000 (hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí ông Trần Văn Thắng đã nộp theo biên lai thu số 0009168 ngày 27 tháng 4 năm 2016, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang thành án phí sơ thẩm.

Ông Trần Ngọc Hòa phải nộp 200.000 (hai trăm ngàn đồng) đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận. Chuyên 200.000 (hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí ông Trần Ngọc Hòa đã nộp theo biên lai thu số 0008855 ngày 25 tháng 5 năm 2016, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang thành án phí sơ thẩm.

Bà Trần Ngọc Diệu phải nộp 200.000 (hai trăm ngàn đồng) đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận. Chuyên 200.000 (hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí bà Trần Ngọc Diệu đã nộp theo biên lai thu số 0008139 ngày 27 tháng 4 năm 2016, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang thành án phí sơ thẩm.

Ngoài ra, Ông Trần Văn Thắng phải nộp 200.000 (hai trăm ngàn đồng) đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận. Chuyên 200.000 (hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí ông Trần Văn Thắng đã nộp theo biên lai thu số 0009168 ngày 01 tháng 9 năm 2016, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang thành án phí sơ thẩm.

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản nguyên đơn là ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh tự nguyện chịu là 10.920.000 (mười triệu chín trăm hai chục ngàn đồng), ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh đã nộp xong.



Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- Cục THA DS tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa



[Handwritten signature]
Lâm Thành Ngọc

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 208/2017/DS-PT

Ngày: 29 - 8 - 2017

V/v: "Tranh chấp đòi lại tài sản".

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Huynh

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Bà Huỳnh Thanh Duyên

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2017/TLPT-DS ngày 20/01/2017 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2016/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 256/2017/QĐ - PT ngày 07 tháng 4 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1/ Ông Ha Ming Duc (Hà Đức Minh), sinh năm 1962, (vắng mặt)

2/ Bà Lê Thị Kim Thanh (vắng mặt);

Địa chỉ: 8506 Meadowoak Lane, Fort Smith AR 72903. USA

Tạm trú: 127/8E3 đường Mậu Thân Nối Dài, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hạnh, sinh năm 1990, (có mặt)

Địa chỉ: 202 Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Hoàng Nhí, Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt)

- *Bị đơn:*

1/ Ông Trần Văn Thắng, sinh năm 1956 (có mặt)



2. Bà Hà Xiêu (tên gọi khác: Siêu) (đã chết)

Địa chỉ: Số 36 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Việt Chinh, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Số 4/2 đường 30/4 phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Tạm trú: Số 25/11 Lý Tự Trọng, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Hà Xiêu (Siêu):

1. Ông Trần Văn Thắng, sinh năm 1956 (có mặt)
2. Ông Trần Ngọc Hòa, sinh năm 1984 (có mặt)
3. Bà Trần Ngọc Diệu, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 36 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hà Đức An, sinh năm (có mặt)
2. Ông Hà Xuân Khánh, sinh năm (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 34 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Người kháng cáo: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Ngọc Lê, ông Trần Văn Thắng, bà Trần Ngọc Diệu, ông Trần Ngọc Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn - ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh do ông Trương Ngọc Lê đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1998, vợ chồng ông Hà Đức Minh, bà Lê Thị Kim Thanh đang sống tại Hòa Kỳ có ý định về Việt Nam định cư nên có mua căn nhà số 63/3 Lê Lợi, thị trấn Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ (nay là số 34 - 36 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang) của Ban Tài chính tỉnh ủy Cần Thơ (cũ) và nhờ ông Trần Văn Thắng là anh rể đứng tên dùm. Toàn bộ số tiền mua nhà nêu trên là của vợ chồng ông Minh bỏ ra. Sau khi nhận nhà vào tháng 9/1998, ông Minh tiến hành sửa chữa và ngăn căn nhà mua thành 2 căn, trong đó gia đình ông Trần Văn Thắng sử dụng căn nhà số 36, còn gia đình ông Hà Đức An (anh ruột ông Minh) sử dụng căn nhà số 34. Hàng tháng ông Minh, bà Thanh gửi tiền về cho ông Thắng, ông An sinh sống và quản lý nhà dùm mỗi người 3.000.000. Ngày 01/4/1998 ông Thắng có lập 02 tờ giấy xác nhận với nội dung tiền mua nhà và đất là của ông Minh, còn ông

Thắng chỉ là người đứng tên dùm về mặt pháp lý, khi lập giấy có mặt bà Hà Xiêu (Siêu) nhưng bà Xiêu (Siêu) không có phản đối.

Ông Minh, bà Thanh yêu cầu ông Thắng trả lại căn nhà và đất nêu trên để làm nơi thờ phụng và để về định cư ở Việt Nam. Sau khi đòi lại được nhà, đất thì ông Minh, bà Thanh sẽ giao cho ông An quản lý, sử dụng. Nếu trong quá trình sử dụng, ông Thắng và ông An có bỏ ra chi phí sửa chữa nhà, thực hiện các khoản nghĩa vụ thuế mà chứng minh được hoặc có chứng cứ thì ông Minh, bà Thanh đồng ý trả lại các chi phí trên.

Bị đơn - ông Trần Văn Thắng, do ông Nguyễn Viết Chinh đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Trần Văn Thắng không đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn, vì hai căn nhà nêu trên do ông Thắng và bà Xiêu (Siêu) cùng bỏ tiền ra mua. Căn nhà số 34 là do vợ chồng ông Thắng thỏa thuận cho ông An sử dụng. Không đồng ý yêu cầu trả lại căn nhà trên của nguyên đơn vì đây là tài sản của vợ chồng ông Thắng. Bị đơn thừa nhận ông Minh có gửi tiền về Việt Nam nhưng cho ông Thắng bà Xiêu (Siêu) tiêu xài và làm ăn chứ không phải gửi về để mua dùm nhà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Hà Đức An trình bày:

Ông Hà Đức An với bà Hà Siêu và ông Hà Đức Minh là anh em ruột. Căn nhà số 63/3 Lê Lợi, thị trấn Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ (nay là số 34 - 36 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang) do ông Minh trực tiếp giao dịch với Ban Tài chính quản trị tỉnh Cần Thơ và bỏ tiền ra mua. Hiện nay ông An đang quản lý sử dụng căn nhà số 34, còn ông Thắng sử dụng nhà số 36. Nếu ông Minh đòi nhà thì ông An sẽ trả lại cho ông Minh, chứ không đồng ý trả cho ông Thắng vì ông Thắng chỉ là người đứng tên dùm và ông cũng không nghe nói ông Minh và bà Thanh cho ông Thắng, bà Xiêu (Siêu) căn nhà này. Ông đồng ý tiếp tục nhận quản lý nhà và đất dùm cho ông Minh. Ngoài việc quản lý căn nhà nói trên, ông An còn đứng tên và quản lý dùm cho ông Minh, bà Thanh phần đất, một căn nhà, một căn nhà trọ 35 phòng tọa lạc tại địa chỉ 369F đường Nguyễn Văn Cừ, khu vực 3, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Hà Xuân Khánh:

Thông nhất với lời trình bày của ông Hà Đức An.

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Hà Xiêu - ông Trần Ngọc Hòa đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Trần Ngọc Diệu trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, vì căn nhà này do cha mẹ của ông Trần Ngọc Hòa mua. Gia đình anh Hòa đã sử dụng từ năm 1998 đến nay. Ông Thắng, ông Hoà và bà Diệu không đồng ý với tờ xác nhận lập ngày 01/4/1998. Ngày 03/02/2016 ông Hoà và bà Diệu yêu cầu đề nghị hủy giấy xác nhận do ông Thắng đơn phương lập ngày 01/4/1998, lý do đây là tài sản chung

của cha mẹ ông Hoà, bà Diệu, nhưng ông Thắng đơn phương lập giấy xác nhận này là không đúng quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm 08/2016/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh.

Công nhận căn nhà và đất số 34, 36 Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 02/7/1998 do ông Trần Văn Thắng và bà Hà Xiêu (Siêu) đứng tên thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông (Hà Minh Đức) Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh. Ông Minh và bà Thanh có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định.

Buộc ông Trần Văn Thắng, ông Trần Ngọc Hòa và bà Trần Ngọc Diệu di dời vật dụng và tài sản để trả lại cho ông (Hà Minh Đức) Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh căn nhà và đất số 34, 36 Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Dành quyền lưu cư cho ông Thắng, ông Hòa và bà Diệu trong thời hạn 06 tháng để di dời vật dụng, tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Thắng, ông Hòa, bà Diệu để giao trả lại hai căn nhà trên cho ông Minh, bà Thanh.

Ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh có trách nhiệm trả cho ông Thắng số tiền mà ông Thắng đã có công trông giữ, quản lý tài sản là căn nhà số 36 Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang là 648.000.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi tám triệu đồng). Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu, bên thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thì phải chịu thêm lãi suất theo quy định của pháp luật tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hà Đức An không nhận tiền công trông giữ, quản lý căn nhà số 34 Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà và đất tại số 63/3 Lê Lợi, thị trấn Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ (nay là số 34 - 36 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang) cấp ngày 02/7/1998 cho ông Trần Văn Thắng và bà Hà Xiêu (Siêu).

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh giao căn nhà số 34 - 36 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cho ông Hà Đức An tạm quản lý, sử dụng.

Không chấp nhận yêu cầu phạt tố của ông Trần Văn Thắng.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Ngọc Hòa và bà Trần Ngọc Diệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản, án phí, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/10/2016 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Ngọc Lê kháng cáo một phần bản án sơ thẩm không đồng ý trả chi phí trông giữ nhà cho ông ông Trần Văn Thắng.

Ngày 03/10/2016 bị đơn và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Trần Văn Thắng, anh Trần Ngọc Hòa và chị Trần Ngọc Diệu kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, không công nhận giấy xác nhận ngày 01/4/1998 do ông Thắng lập, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên Tòa phúc thẩm:

Ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh do ông Trương Ngọc Lê đại diện theo uỷ quyền cho rằng căn nhà số 34 và 36 là của nguyên đơn, từ năm 1998 đến nay phía ông Minh bà Thanh hàng tháng có gửi về cho ông An và ông Thắng mỗi người mỗi tháng 200 USD để nhờ ông An và ông Thắng giữ gìn hai căn nhà. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Minh, bà Thanh tiếp tục phải trả cho bị đơn mỗi tháng 3.000.000đ tiền giữ nhà là thiệt thòi cho nguyên đơn. Đề nghị hội đồng xét xử buộc gia đình ông Thắng trả lại khu nhà, đất nêu trên và đồng ý giao cho ông An quản lý, sử dụng như bản án sơ thẩm đã tuyên; sửa một phần bản án sơ thẩm tuyên nguyên đơn không phải trả khoản tiền 648.000.000đ cho bị đơn. Nếu ông Thắng có chứng cứ chứng minh cho việc có bỏ ra chi phí thực hiện các khoản tiền thuê sang tên nhà, chi phí sửa chữa nhà thì ông Minh, bà Thanh đồng ý trả lại các chi phí cho phía ông Thắng tại phiên toà hôm nay hoặc sau này nếu phía ông Thắng có yêu cầu.

Ông Trần Văn Thắng do ông Nguyễn Việt Chinh đại diện theo uỷ quyền cho rằng tài sản hai căn nhà số 34 và 36 là do bị đơn trực tiếp đi giao dịch mua bán, trực tiếp trả tiền cho Ban tài chính tỉnh ủy Cần Thơ. Tuy toàn bộ khoản tiền mua nhà đất là của ông Minh gửi về, nhưng ông Minh gửi tiền về cho vợ chồng ông Thắng, sau đó vợ chồng ông Thắng mới lấy tiền đó đi mua nhà, chứ không phải ông Minh gửi tiền về để vợ chồng ông Thắng mua nhà dùm vợ chồng ông Minh. Đối với giấy xác nhận ngày 01/4/1998 có nội dung ông Thắng đứng tên dùm nhà cho ông Minh là ngoài ý chí của ông Thắng, vì lúc đó ông Minh kêu ông Thắng tới nhà mời ông Thắng uống rượu say và kêu ông Thắng ký văn bản này. Hơn nữa, văn bản này chỉ một mình ông Thắng ký, không được sự đồng ý của bà Xiêu nên văn bản này là vô hiệu. Đối với khoản tiền ông Minh, bà Thanh gửi về mà bên nguyên đơn cho là tiền gìn giữ nhà là không đúng, vì do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông Minh gửi tiền về để giúp gia đình ông Thắng. Ông Minh không có chứng cứ xác định khoản tiền này là khoản tiền nhờ trông coi nhà. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Ông Thắng xác định tài sản tranh chấp là của mình nên

không yêu cầu Toà án giải quyết các chi phí sang tên nhà, đất và các chi phí sửa chữa, nâng cấp 02 căn nhà nêu trên, nếu sau này có phát sinh yêu cầu thì sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Ông Trần Ngọc Hòa cho rằng, căn nhà là của cha mẹ ông Hòa, bà Diệu mua của Ban Tài chính tỉnh ủy Cần Thơ nên phải là tài sản của ông Thắng, bà Xiêu, nay bà Xiêu chết thì một phần tài sản này là đồng sở hữu của ông Hòa, bà Diệu. Đối với khoản tiền vợ chồng ông Minh gửi về hàng tháng là do vợ chồng ông Minh cho gia đình anh Hòa chứ không phải tiền gìn giữ căn nhà. Phía ông Minh không có căn cứ xác định khoản tiền này là tiền gửi về cho việc giữ nhà. Ông Hòa, bà Diệu xác định tài sản tranh chấp là của mình nên không yêu cầu Toà án giải quyết các chi phí sang tên nhà, đất và các chi phí sửa chữa, nâng cấp 02 căn nhà nêu trên, nếu sau này có phát sinh yêu cầu thì sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác. Đề nghị hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Ông Hà Đức An cho rằng thực tế căn nhà số 34 và số 36 là của ông Minh mua, nhờ ông Thắng và Xiêu đứng tên. Từ năm 1998 đến nay hàng tháng ông Minh, bà Thanh đều gửi cho gia đình ông An và gia đình ông Thắng mỗi người mỗi tháng 200 USD để nhờ trông coi, quản lý nhà, có khi gửi cho ông Thắng nhiều hơn. Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng, có đủ căn cứ xác định căn nhà số 34 và 36 là của nguyên đơn và nguyên đơn đã gửi tiền về cho bị đơn giữ dùm nhà đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ các chứng cứ và có đủ cơ sở xác định căn nhà và khu đất số 34 và 36 là của nguyên đơn. Riêng khoản tiền nguyên đơn gửi về cho ông Thắng thì bị đơn không thừa nhận nguyên đơn gửi tiền về cho bị đơn giữ dùm nhà. Ông An cùng quản lý 1/2 căn nhà như bị đơn thừa nhận tiền nhờ trông coi nhà mỗi tháng là 3.000.000đ. Đề nghị hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và kết quả tranh tụng của các đương sự, của Luật sư, của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã được đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc

thậm chí có một số đương sự vắng mặt, nhưng các đương sự này đã uỷ quyền cho người khác có mặt tham gia phiên toà, do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung:

[2] Ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh khởi kiện cho rằng căn nhà số 63/3 đường Lê Lợi, thị trấn Phụng Hiệp, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ (cũ), nay là số nhà 34 và 36 đường Lê Lợi, khu vực 1, Phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang là của ông Minh, bà Thanh mua từ năm 1998. Do ông Minh, bà Thanh định cư ở nước ngoài, lúc đó Nhà nước không cho vợ chồng ông Minh, bà Thanh đứng tên nhà, nên mới nhờ vợ chồng ông Thắng, bà Xiêu đứng tên dùm. Sau đó ông Minh, bà Thanh sửa chữa thành 2 căn nhà số 34 và 36. Căn nhà số 34 do gia đình ông Hà Đức An quản lý sử dụng, căn nhà số 36 do gia đình ông Thắng quản lý sử dụng. Mỗi tháng vợ chồng ông Minh vẫn gửi tiền về cho gia đình ông An 3.000.000đ và gia đình ông Thắng 3.000.000đ nhờ quản lý nhà dùm. Ông Minh, bà Thanh yêu cầu ông Thắng cùng những Người thừa kế khác của bà Xiêu là anh Hòa, chị Diệu trả lại cho ông Minh, bà Thanh căn nhà nêu trên.

[3] Phía ông Thắng cho rằng hai căn nhà nêu trên do vợ chồng ông Thắng được ông Minh cho tiền để mua của Ban Tài chính tỉnh ủy tỉnh Cần Thơ vào năm 1989. Vợ chồng ông Thắng đã sửa lại và cho ông An ở nhờ căn nhà số 34 còn căn nhà số 36 thì gia đình ông Thắng sử dụng. Việc ông Minh và Thanh gửi tiền về là cho vợ chồng ông Thắng chi phí gia đình và làm ăn, chứ không phải gửi tiền về để mua nhà dùm và thuê trông coi quản lý nhà. Ông Thắng, ông Hòa, bà Diệu không chấp nhận yêu cầu của ông Minh và bà Thanh; đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận hai căn nhà nêu trên là của gia đình ông Thắng.

[4] Xét thấy, các đương sự đều thừa nhận hai căn nhà số 34 và 36 có nguồn gốc mua của Ban Tài chính tỉnh ủy tỉnh Cần Thơ.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án phía ông Thắng có nhiều lời khai không thống nhất, lúc thì cho rằng được ông Minh cho tiền để vợ chồng ông Thắng mua khu nhà, đất này (BL75); lúc thì trình bày tài sản này do ông Minh mua cho vợ chồng ông Thắng để ở. Về phía ông Minh, bà Thanh không thừa nhận lời trình bày của ông Thắng. Hơn nữa, tại "Tờ xác nhận" ngày 01/4/1998 có nội dung ông Thắng đã thừa nhận tiền mua nhà là của ông Minh, nhờ ông Thắng đứng tên, vợ chồng ông Minh không được quyền chuyển nhượng, sang bán, cầm cố, cho tặng bất cứ ai, không được quyền lập di chúc cho người khác sử dụng đối với tài sản này. Ngoài ra, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà thì vợ chồng ông Minh là người giữ giấy chủ quyền này cho đến nay. Như vậy, đủ căn cứ xác định khu nhà, đất số 34 và 36 nêu trên là tài sản của vợ chồng ông Minh. Việc vợ chồng ông Minh không đứng tên mua nhà là do chính sách của Nhà nước lúc đó không cho người thuộc diện như ông Minh, bà Thanh mua nhà, còn thực tế vợ chồng ông Thắng chỉ đứng tên dùm.

[6] Về công sức giữ tài sản đứng tên dùm. Tại phiên toà phúc thẩm phía ông Thắng thừa nhận sau khi mua nhà xong thì vợ chồng ông Minh vẫn gửi tiền về cho gia đình ông Thắng. Ông An thừa nhận cũng được ông Minh gửi tiền về và xác định khoản tiền ông Minh gửi về cho gia đình ông An và gia đình ông Minh hàng tháng là tiền nhờ trông coi nhà dùm mỗi tháng 3.000.000đ một người. Tuy nhiên, phía ông Thắng cho rằng đây là khoản tiền vợ chồng ông Minh gửi về cho gia đình ông Thắng, nên căn cứ vào Án lệ số 02 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao nhân dân tối cao thì nếu có căn cứ xác định được chi phí công sức gìn giữ thì phải trả cho phía người gìn giữ khoản tiền công sức gìn giữ tài sản. Ông An được ông Minh, bà Thanh gửi về mỗi tháng 3.000.000đ để quản lý nhà dùm, cùng thời điểm này ông Thắng cũng là người được ông Minh, bà Thanh giao nhà quản lý. Do đó cần buộc ông Minh, bà Thanh phải trả cho ông Thắng và những người thừa kế của bà Xiêu số tiền công sức quản lý nhà là phù hợp.

[7] Đối với số tiền nộp các khoản thuế và tiền sửa chữa nhà. Trong quá trình giải quyết vụ án, phía ông Thắng không yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp. Tại phiên toà phúc thẩm phía ông Minh có ý kiến xác định toàn bộ các khoản tiền thuế cũng như tiền sửa chữa tôn tạo nhà là do ông Minh bỏ ra, chứ không phải phía ông Thắng bỏ ra, nếu ông Thắng có chứng cứ mới xác định các khoản thuế và các khoản sửa chữa tôn tạo nhà thì phí ông Minh sẽ thanh toán theo quy định của pháp luật. Phía ông cũng Thắng cho rằng thực tế sửa chữa không nhiều vì căn nhà vẫn còn nguyên kết cấu như trước đây và vẫn không yêu cầu giải quyết các khoản này. Do đó, nếu phát sinh tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

[8] Từ những phân tích nêu trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng các tình tiết khách quan của vụ án và giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của các đương sự có kháng cáo; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bác toàn bộ kháng cáo của các đương sự, nên các đương sự kháng cáo phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 91, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng khoản 1 Điều 107, khoản 5 Điều 141 Bộ luật dân sự 2005; Điều 163, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hà Đức Minh, bà Lê Thị Kim Thanh, ông Trần Văn Thắng, ông Trần Ngọc Hòa và bà Trần Ngọc Diệu; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh.

1.1 Công nhận căn nhà và đất số 34, 36 Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 02/7/1998 do ông Trần Văn Thắng và bà Hà Xieu (Siêu) đứng tên thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông (Ha Ming Duc) Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh. Ông Minh và bà Thanh có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định.

1.2 Buộc ông Trần Văn Thắng, ông Trần Ngọc Hòa và bà Trần Ngọc Diệu di dời vật dụng và tài sản để trả lại cho ông (Ha Ming Duc) Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh căn nhà và đất số 34, 36 Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

1.3 Dành quyền lưu cư cho ông Thắng, ông Hòa và bà Diệu trong thời hạn 06 tháng để di dời vật dụng, tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Thắng, ông Hòa, bà Diệu để giao trả lại hai căn nhà trên cho ông Minh, bà Thanh.

2. Ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh có trách nhiệm trả cho ông Thắng số tiền mà ông Thắng đã có công trông giữ, quản lý tài sản là căn nhà số 36 Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang là 648.000.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi tám triệu đồng). Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu, bên thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thì phải chịu thêm lãi suất theo quy định của pháp luật tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hà Đức An không nhận tiền công trông giữ, quản lý căn nhà số 34 Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

4. Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà và đất tại số 63/3 Lê Lợi, thị trấn Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ (nay là số 34 - 36 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang) cấp ngày 02/7/1998 cho ông Trần Văn Thắng và bà Hà Xieu (Siêu).

5. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh giao căn nhà số 34 - 36 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang cho ông Hà Đức An tạm quản lý, sử dụng.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn Thắng.

7. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Ngọc Hòa và bà Trần Ngọc Diệu.

8. Phán án phí, chi phí tố tụng:

8.1 Án phí sơ thẩm:

Ông Trần Văn Thắng phải chịu 200.000đ do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh phải chịu án phí sơ thẩm do buộc phải có trách nhiệm trả cho ông Thắng số tiền có công quản lý căn nhà số 36 là 29.920.000đ. Chuyển 25.000.000đ tạm ứng án phí ông Hà Đức Minh đã nộp theo biên lai thu số 0003034 ngày 26 tháng 3 năm 2012 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang thành án phí. Ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh tiếp tục nộp 4.920.000đ tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang.

Ông Trần Văn Thắng phải nộp 200.000đ đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Chuyển 200.000đ tiền tạm ứng án phí ông Trần Văn Thắng đã nộp theo biên lai thu số 0009168 ngày 27 tháng 4 năm 2016 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang thành án phí sơ thẩm.

Ông Trần Ngọc Hòa phải nộp 200.000đ đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận. Chuyển 200.000đ tiền tạm ứng án phí ông Trần Ngọc Hòa đã nộp theo biên lai thu số 0008855 ngày 25 tháng 5 năm 2016 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang thành án phí sơ thẩm.

Bà Trần Ngọc Diệu phải nộp 200.000đ đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận. Chuyển 200.000đ tiền tạm ứng án phí bà Trần Ngọc Diệu đã nộp theo biên lai thu số 0008139 ngày 27 tháng 4 năm 2016 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang thành án phí sơ thẩm.

Ngoài ra ông Trần Văn Thắng phải nộp 200.000đ đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận. Chuyển 200.000đ tiền tạm ứng án phí ông Trần Văn Thắng đã nộp theo biên lai thu số 0009168 ngày 01 tháng 9 năm 2016 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang thành án phí sơ thẩm.

8.2 Về chi phí đo đạc, thẩm định định giá tài sản nguyên đơn là ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh tự nguyện chịu là 10.920.000đ, ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh đã nộp xong

8.3 Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Hà Đức Minh và bà Lê Thị Kim Thanh phải chịu 200.000đ. Số tiền 200.000đ ông Minh, bà Thanh đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009181 ngày 05/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang được trừ vào tiền án phí dân sự phúc thẩm ông Minh, bà Thanh phải chịu

Ông Trần Văn Thắng phải chịu 200.000đ. Số tiền 200.000đ ông Thắng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009173 ngày 04/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang được trừ vào tiền án phí dân sự phúc thẩm ông Thắng phải chịu

Ông Trần Ngọc Hòa và bà Trần Ngọc Diệu phải chịu mỗi người 200.000đ. Số tiền 400.000đ ông Hoà, bà Diệu đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009174 và số 009175 ngày 04/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang được trừ vào tiền án phí dân sự phúc thẩm ông Hoà, bà Diệu phải chịu.

9. Trong trường hợp bản án, quyết định 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP. HCM (1);
- TAND tỉnh Hậu Giang (1);
- VKSND tỉnh Hậu Giang (1);
- Cục THA DS tỉnh Hậu Giang (1);
- Các đương sự (07);
- Lưu (3), 18.

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



Vũ Ngọc Huynh

PHÓ CHỦ TỊCH

TỈNH HẬU GIANG
THÀNH PHỐ NGÃ BẢY
UBND PHƯỜNG NGÃ BẢY

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

Số: 175/2022/TLKT-BS

Ngã Bảy, ngày 05 tháng 05 năm 2022

TRÍCH LỤC KHAI TỬ
(BẢN SAO)

Họ, chữ đệm, tên: TRẦN VĂN THẮNG

Ngày, tháng, năm sinh: 06/04/1956

Giới tính: Nam

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Số định danh cá nhân:

Giấy tờ tùy thân: Thẻ căn cước công dân số 093056003309, Cục CS QLHC về trật tự xã hội cấp ngày 13/08/2021

Đã chết vào lúc 21 giờ 00 phút, ngày 13 tháng 02 năm 2022 ghi bằng chữ: Hai mươi một giờ, không phút, ngày mười ba, tháng hai, năm hai nghìn không trăm hai mươi hai

Nơi chết: Khu Vực 6, phường Hiệp Thành, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang

Đã được đăng ký khai tử tại: UBND phường Ngã Bảy, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang

Số: 39/2022 ngày 21 tháng 02 năm 2022

Thực hiện trích lục từ: Sổ đăng ký khai tử

NGƯỜI KÝ TRÍCH LỤC
(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên, chức vụ, đóng dấu)

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Ngô Văn Đăng



BẢN SAO

BẢNG KÝ QUẢ HẠN

GIẤY CHỨNG TỬ

Họ và tên: Hà Siêu Giới tính: Nữ
Ngày, tháng, năm sinh: 1955
Dân tộc: Hoa Quốc tịch: Việt nam
Quê quán (1): Thị Trấn Phụng Hiệp, Huyện Phụng Hiệp, Cần Thơ
Nơi thường trú/Tạm trú cuối cùng (2): Ấp Châu Thành A, Thị Trấn Phụng Hiệp, Huyện Phụng Hiệp, Cần Thơ
Giấy CMND/Giấy tờ hợp lệ thay thế (3):
Số: 360550567
Cấp tại: CA Cần Thơ , ngày 04 tháng 07 năm 1979
Đã chết vào lúc: 10 giờ 55 phút, ngày 18 tháng 08 năm 2003
Nơi chết (4): Ấp Châu Thành A, Thị Trấn Phụng Hiệp
Nguyên nhân chết: Bệnh bứu não

01/2002 (QP số: 1203 QĐ/TP-HT) QĐ.1

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG BUI QUANG NHƠN
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 8556 Quyền số: 01 SCT/BS
Ngày: 04 tháng 07 năm 2003
CÔNG CHỨNG VIÊN

Cán bộ hộ tịch
(Ký và ghi rõ họ tên)

Trần Thị Lãnh



Bùi Văn Tập

Phu Phan PH, ngày 01 tháng 9 năm 2003
T/M ỦY BAN NHÂN DÂN *Phu Phan PH*
CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Đường Văn Sơn

Chú thích:

- (1) Ghi theo nơi sinh trưởng của cha đẻ; nếu không rõ cha đẻ là ai, thì theo nơi sinh trưởng của mẹ đẻ; trong trường hợp không xác định được cha, mẹ đẻ, thì theo nơi sinh trưởng của người nuôi dưỡng từ nhỏ.
- (2) Ghi đúng theo nơi đăng ký hộ khẩu thường trú; trong trường hợp không có nơi thường trú, thì ghi theo nơi tạm trú và ghi rõ "Tạm trú: ...".
- (3) Ghi rõ loại Giấy tờ hợp lệ thay thế (Hộ chiếu ...).
- (4) Ghi rõ địa điểm chết (bệnh viện, trạm y tế ...), xã/phường, huyện/quận, tỉnh/thành phố.



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

VĂN BẢN KHAI NHẬN DI SẢN

Họ tên : Ông **Trần Ngọc Hòa**.
Ngày sinh : 1984.
Số CCCD : 0930 8400 8462.
Địa chỉ cư trú : Khu vực 1, phường Ngã Bảy, TP Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang
Là con đẻ của Bà Hà Siêu và Ông Trần Văn Thắng

Tôi khai nhận đúng sự thật rằng:

I. Tôi là người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất (gồm: con đẻ) của:

Họ tên : Bà **Hà Siêu**.
Sinh ngày : 1955.
Chết ngày : 18/8/2003 theo Theo Giấy chứng tử số 86, quyển số 01 do UBND TT Phụng Hiệp, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 01/9/2003.

Địa chỉ trước khi mất: ấp Châu Thành A, TT Phụng Hiệp, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ (Nay là Phường Ngã Bảy, TP Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang).

Họ tên : Ông **Trần Văn Thắng**.
Sinh ngày : 1956.
Chết ngày : 13/02/2022 đã được đăng ký khai tử tại: UBND Phường Ngã Bảy, TP Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang số 39/2022 ngày 21/02/2022.

Địa chỉ trước khi mất : Phường Ngã Bảy, TP Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang

II. Ngoài tôi ra, Bà Hà Siêu và Ông Trần Văn Thắng còn người thừa kế khác (thuộc hàng thừa kế thứ nhất) là:

Họ tên : Bà **Trần Ngọc Diệu**.
Ngày sinh : 1983.
Số Hộ chiếu : 581242698.
Địa chỉ cư trú : 700, N 31ST Fort Smith AR 72901, USA
Là con đẻ của Bà Hà Siêu và Ông Trần Văn Thắng.

Được đại diện bởi ông Trần Ngọc Hòa theo Giấy ủy quyền số 730, quyển số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trương Văn Tường, tỉnh Hậu Giang chứng nhận ngày 30/3/2022.



III. Khi còn sống, Bà Hà Siêu và Ông Trần Văn Thắng chỉ có 01 đời vợ/chồng. Ngoài những người thừa kế tôi liệt kê nêu trên, Bà Hà Siêu và Ông Trần Văn Thắng không còn có người thừa kế nào khác là vợ/chồng, cha mẹ đẻ, cha mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi.

IV. Di sản thừa kế do Bà Hà Siêu và Ông Trần Văn Thắng để lại là toàn bộ tài sản sau:

Số tiền 648.000.000 (Sáu trăm bốn mươi tám triệu đồng chẵn) theo Bản án số: 208/2017/DS-PT ; Ngày: 29/8/2017 V/v “Tranh chấp đòi lại tài sản”.

Tôi và bà Trần Ngọc Diệu thuộc hàng thừa kế thứ nhất của Bà Hà Siêu và Ông Trần Văn Thắng, mà bà Trần Ngọc Diệu đã ủy quyền cho ông Trần Ngọc Hòa theo Giấy ủy quyền số 730, quyền số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trương Văn Trường, tỉnh Hậu Giang chứng nhận ngày 30/3/2022 nên tôi được hưởng và nhận toàn bộ số tiền tại thi hành án.

Tôi cam đoan:

- + Những thông tin đã ghi trong văn bản này là đúng sự thật và không yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng xác minh về tình trạng tài sản cũng như nhân thân của người được thừa kế.
- + Trước khi mất Bà Hà Siêu và Ông Trần Văn Thắng không để lại di chúc, không để lại một nghĩa vụ tài sản nào mà người thừa kế phải thực hiện.
- + Tôi không từ chối nhận di sản và không thuộc trường hợp không được quyền hưởng di sản thừa kế của Bà Hà Siêu và Ông Trần Văn Thắng theo quy định tại Điều 621 Bộ Luật dân sự, bao gồm:
 - Bị kết án về hành vi cố ý xâm phạm tính mạng, sức khỏe hoặc về hành vi ngược đãi nghiêm trọng, hành hạ người để lại di sản, xâm phạm nghiêm trọng danh dự, nhân phẩm của người để lại di sản.
 - Vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ nuôi dưỡng người để lại di sản.
 - Bị kết án về hành vi cố ý xâm phạm tính mạng người thừa kế khác nhằm hưởng một phần hoặc toàn bộ phần di sản mà người thừa kế đó có quyền hưởng.
 - Có hành vi lừa dối, cưỡng ép hoặc ngăn cản người để lại di sản trong việc lập di chúc; giả mạo di chúc, sửa chữa di chúc, hủy di chúc nhằm hưởng một phần hoặc toàn bộ di sản trái với ý chí của người để lại di sản.
- + Ngoài chúng tôi ra, Bà Hà Siêu và Ông Trần Văn Thắng không còn người thừa kế nào khác. Trong trường hợp sau khi đã khai nhận mà:
 - Có xuất hiện người thừa kế mới thì chúng tôi sẽ thực hiện việc phân chia lại di sản thừa kế, nếu không phân chia được bằng hiện vật thì chúng tôi sẽ thanh toán cho người thừa kế mới một khoản tiền tương ứng với phần di sản của người đó được hưởng tại thời điểm chia thừa kế.
 - Có người thừa kế bị bác bỏ quyền thừa kế thì người đó phải trả lại di sản đã nhận cho những người thừa kế còn lại, nếu không trả lại được bằng hiện vật thì phải trả một khoản tiền tương đương với giá trị di sản mà người đó được hưởng tại thời điểm chia thừa kế.



+ Mọi tranh chấp, khiếu nại và yêu cầu bồi thường sẽ do tôi giải quyết và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tôi đã đọc văn bản khai nhận di sản thừa kế, đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong văn bản và ký vào văn bản này trước sự có mặt của công chứng viên.

NGƯỜI THỪA KẾ

Nguyễn Văn Tuấn

Giảm 2/10/2023 HSB

Mời anh đọc và đồng ý



Nguyễn Văn Tuấn

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 04 tháng 04 năm 2023 (ngày bốn, tháng tư, năm hai nghìn không trăm hai mươi ba).

Tại Văn phòng Công chứng Bùi Quang Nhơn, địa chỉ: số 21 Ngô Quốc Trị, phường 5, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

Tôi **Bùi Văn Tập**, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

- Văn bản khai nhận di sản được lập bởi:

1. Họ tên : Ông **Trần Ngọc Hòa**.
Ngày sinh : 1984.
Số CCCD : 0930 8400 8462.
Địa chỉ cư trú : Khu vực 1, phường Ngã Bảy, TP Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang
Là con đẻ của Bà Hà Siêu và Ông Trần Văn Thắng.

2. Họ tên : Bà **Trần Ngọc Diệu**.
Ngày sinh : 1983.
Số Hộ chiếu : 581242698.
Địa chỉ cư trú : 700, N 31ST Fort Smith AR 72901, USA
Là con đẻ của Bà Hà Siêu và Ông Trần Văn Thắng.
Được đại diện bởi ông Trần Ngọc Hòa theo Giấy ủy quyền số 730, quyền số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trương Văn Tường, tỉnh Hậu Giang chứng nhận ngày 30/3/2022.

- Ông (bà) **Trần Ngọc Hòa** đã tự nguyện lập Văn bản khai nhận di sản này;

- Tại thời điểm công chứng, người lập Văn bản khai nhận di sản có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Mục đích, nội dung của Văn bản khai nhận di sản không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Ông (bà) **Trần Ngọc Hòa** đã đọc lại toàn bộ dự thảo Văn bản khai nhận di sản này (hoặc đã nghe công chứng viên đọc dự thảo Văn bản khai nhận di sản), đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo Văn bản khai nhận di sản, đã ký (ký tên/điểm chỉ) vào Văn bản khai nhận di sản này trước mặt tôi;

- Văn bản khai nhận di sản này được lập thành 03 bản chính (mỗi bản chính gồm 03 tờ, 04 trang (bao gồm cả phần lời chứng của công chứng viên), có giá trị pháp lý như nhau, Giao người lập giữ 02 bản chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Bùi Quang Nhơn, tỉnh Hậu Giang.

Số công chứng717....., quyền số 02/2021TP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN



Bùi Văn Tập

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH HẬU GIANG

Số: 32 /TB-CTHADS

Hậu Giang, ngày 18 tháng 4 năm 2023.

THÔNG BÁO

Về việc từ chối nhận yêu cầu thi hành án

Căn cứ điểm c khoản 5 Điều 31 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Bản án số 08/2016/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang và Bản án số 208/2017/DS-PT ngày 29 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ yêu cầu thi hành án của ông Trần Ngọc Hòa, sinh năm 1984 (là người thừa kế của ông Trần Văn Thắng, sinh năm 1956 (chết)). Địa chỉ: Số 36 đường Lê Lợi, khu vực 1, phường Ngã Bảy, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang. Tạm trú tại: Đường 1 tháng 5, khu vực 6, phường Hiệp Thành, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Sau khi xem xét nội dung yêu cầu và các tài liệu gửi kèm, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang nhận thấy đơn yêu cầu thi hành án của ông đã hết thời hiệu yêu cầu thi hành án được quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 “*Trong thời hạn 05 năm, kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền ra quyết định thi hành án*”.

Vậy, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang thông báo để ông Trần Ngọc Hòa biết./.

Nơi nhận:

- Ông Trần Ngọc Hòa;
- Lưu: VT

CỤC TRƯỞNG



Lê Phước Toàn