

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 110/2019/DS-ST
Ngày: 26-11-2019
V/v tranh chấp yêu cầu xác định
quyền sở hữu về tài sản để thi
hành án

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Bửu Huệ;
2. Bà Nguyễn Thị Vân Khanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai—Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Lê Thanh Tùng—Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 273/2018/TLST-DS ngày 28 tháng 08 năm 2019 về tranh chấp yêu cầu xác định quyền sở hữu về tài sản để thi hành án theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2019/QĐXXST-DS ngày 15/10/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2019/QĐST-DS ngày 05/11/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Tuệ K, sinh năm 1953; thường trú: 46/4 B, Phường 24, quận B, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Quang T, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 10, đường 57, Phường 10, Quận 6, T, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ngày 25/3/2019). Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Mỹ C, sinh năm 1970; thường trú: 13/14C khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trần Thái M, sinh năm 1995; thường trú: 13/14C khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

2. Anh Trần Thái Đ, sinh năm 1995; thường trú: 13/14C khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Anh Trần Châu L, sinh năm 1988; thường trú: 13/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.
4. Chị Trần Thị T, sinh năm 1987; thường trú: 13A/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.
5. Bà Bùi Thị C, sinh năm 1939; thường trú: Số 47B, tổ 13, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.
6. Ông Đặng Thế T, sinh năm 1979; thường trú: 154/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.
7. Phạm Thị T, sinh năm 1982; thường trú: 154/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.
8. Ông Phan Long T, sinh năm 1977; thường trú: 204/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.
9. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977; thường trú: 204/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.
10. Ông Vũ Văn C, sinh năm 1981; thường trú: 75/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.
11. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1985; thường trú: 75/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.
12. Bà Vũ Thị L, sinh năm 1986; tạm trú: 205/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.
13. Ông Nguyễn Long H, sinh năm 1981; tạm trú: 205/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.
14. Ông Lê Huy C, sinh năm 1982; thường trú: 163/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.
15. Bà Lưu Thị Thủy, sinh năm 1983; thường trú: 163/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.
16. Ông Đỗ Văn Minh, sinh năm 1985; thường trú: 126/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.
17. Bà Trần Thị Kim Thêm, sinh năm 1986; thường trú: 126/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.
18. Ông T Đình Đ, sinh năm 1988; thường trú: 149/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.
19. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1984; thường trú: 149/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.
20. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1978; thường trú: 268/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.
21. Bà Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1982; thường trú: 268/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.

22. Ông Mai Văn Tuấn Đ, sinh năm 1983; thường trú: 134/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.
23. Bà Đặng Thị Giao T, sinh năm 1984; thường trú: 134/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.
24. Bà Trương Thị Bích Đ, sinh năm 1985; tạm trú: 147/2C khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh B. Vắng mặt.
25. Bà Võ Thị Thanh T, sinh năm 1977; tạm trú: 425/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.
26. Bà C Ngọc M; tạm trú: 425/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.
27. Ông Châu Quốc H; tạm trú: 425/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.
28. Ông Lê Nguyên T, sinh năm 1974; tạm trú: 135/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.
29. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1985; tạm trú: 135/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.
30. Ông Phan Văn H; địa chỉ: 245/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.
31. Bà Trần Thị Thanh N; địa chỉ: 245/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.
32. Ông Hồ Viết T, sinh năm 1958; thường trú: 130/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.
33. Bà Võ Thị T; sinh năm 1963; thường trú: 130/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.
34. Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1977; địa chỉ: 56/17 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.
35. Ông Nguyễn Đình T; địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.
36. Ông Phạm Xuân L; địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.
37. Ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.
38. Ông Vũ Văn T, sinh năm 1973; tạm trú: Phòng 2, số nhà 09B Lô 2, khu phố B, phường L, thị xã T, tỉnh B. Vắng mặt.
39. Bà Vũ Thị Bích N, sinh năm 1974; tạm trú: P, số nhà 09B Lô 2, khu phố B, phường L, thị xã T, tỉnh B. Vắng mặt.
40. Ông Trần Văn Đ; địa chỉ: 428/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

41. Bà Nguyễn Thị Bích N, địa chỉ: 428/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

42. Ông A Ty C; địa chỉ: 268/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.

43. Bà Lê Thị M; địa chỉ 385/14 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 15/8/2018, lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Quang T trình bày:

Theo quyết định công nhận sự thỏa thuận số 47/2009/ST-DS ngày 08/4/2009 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương đã quyết định: bà Nguyễn Thị Mỹ C phải trả cho ông K số tiền vay 248.000.000đồng. Căn cứ vào quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, ông K làm đơn yêu cầu thi hành án tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Dĩ An yêu cầu bà C phải trả số tiền trên. Sau khi làm đơn, bà C đã trả cho ông K 5.000.000đ (hiện nay Chi cục thi hành án dân sự thị xã Dĩ An đang giữ), còn lại 243.000.000đồng.

Qua xác minh điều kiện thi hành án, bà C có tài sản chung là di sản thừa kế của ông Trần Văn T diện tích đất 995m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số E2 tọa lạc 13/14C khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB155599 số vào sổ cấp giấy chứng nhận H2956 ngày 12/5/2005 do Ủy ban nhân dân thị xã D, tỉnh B cấp cho ông Trần Văn T. Ngày 07/12/2009, Chi cục thi hành án dân sự thị xã Dĩ An đã ra thông báo số 08/TB-THA về việc yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản đối với nhà và đất là di sản thừa kế của ông T. Năm 2013, bà C và các con (các thừa kế của ông T) đã tranh chấp 01 phần di sản thừa kế của ông T là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 130,1m². Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 90/2013/QĐST-DS ngày 20/9/2013 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh B đã quyết định: Chừa diện tích 8,3m² làm lối đi chung. Bà Nguyễn Thị Mỹ C được sở hữu và sử dụng căn nhà diện tích 56,9m² gắn liền diện tích 78,1m² đất trồng cây lâu năm (ký hiệu số 02 trên bản trích đo địa chính kèm theo) có tổng trị giá 264.310.000đồng. Đồng thời quyết định cũng đã chia cho các thừa kế khác. Tuy nhiên, Quyết định công nhận sự thỏa thuận không thi hành được nên Chi cục thi hành án không phát mãi tài sản để thi hành án cho ông K được.

Ngày 14/8/2018, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Dĩ An đã có thông báo số 260/TB-CCTHADS về việc yêu cầu xác định phần sở hữu tài sản trong khối tài sản chung. Bà C và các đồng thừa kế không thực hiện. Nay ông Lê Tuệ K yêu cầu Tòa án giải quyết xác định quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Mỹ C trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất 856,6m² chưa chia thừa kế thuộc phần diện tích 995m² và các tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB155599 số vào sổ cấp giấy chứng nhận H2956 ngày 12/5/2005 do Ủy ban nhân dân huyện D (nay là thị xã D), tỉnh Bình Dương cấp cho ông Trần Văn T, để chi cục thi hành án dân sự thị xã Dĩ An kê biên tài sản, đảm bảo thi hành án theo quy định của pháp luật.

- Tại văn bản ngày 18/10/2018, bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ C trình bày: Bà có vay tiền của ông Lê Tuệ K. Năm 2009, ông K khởi kiện. Theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 47/2009/ST-DS ngày 08/4/2009 của Tòa án nhân dân thị xã D,

bà có nghĩa vụ trả cho ông K số tiền 248.000.000đ, bà đã thanh toán được số tiền 5.000.000 đồng cho ông K, còn lại 243.000.000 đồng chưa thanh toán.

Quyền sử dụng đất diện tích 995m² thuộc thửa số 103 tờ bản đồ số E2 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H2956 ngày 12/5/2005 cho ông Trần Văn T, nguồn gốc đất là do Bùi Thị C cho ông T, năm 2006 ông T chết không để lại di chúc. Ông T có cha tên Trần Văn R (đã chết), mẹ tên Bùi Thị C, vợ là Nguyễn Thị Mỹ C và có 04 người con tên Trần Thị T, sinh năm 1987, Trần Châu L, sinh năm 1988, Trần Thái M, sinh năm 1995 và Trần Thái Đ, sinh năm 1995. Ngoài ra, ông T không còn vợ con nào khác. Bà với ông T là vợ chồng, chung sống với nhau từ năm 1986, không đăng ký kết hôn.

Sau khi ông T chết, năm 2007, 2008, bà chưa đường đi chung có chiều ngang 2,85m, chiều dài hết đất, phần diện tích còn lại bà chia thành nhiều diện tích nhỏ và chuyển nhượng hết cho những người có nhu cầu sử dụng đất nên không còn đất trống, việc chuyển nhượng được lập thành giấy tờ tay, chưa làm thủ tục sang tên nên đất vẫn do ông T đứng tên chủ sử dụng. Việc chuyển nhượng đã được thực hiện xong bà đã nhận đủ tiền và giao đất cho những người nhận chuyển nhượng quản lý, sử dụng. Do chuyển nhượng cho nhiều người nên diện tích chuyển nhượng cụ thể cho ai và giá tiền như thế nào bà cũng không nhớ. Diện tích sau khi chuyển nhượng còn lại 138,4m² đã có tài sản là 02 căn nhà cấp 4 trên đất mẹ con bà quản lý, sử dụng.

Năm 2013, anh Trần Thái M là con của bà làm đơn yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích 138,4m² (phần diện tích còn lại sau khi đã chuyển nhượng) trong tổng diện tích 955m² thuộc thửa đất số 103 của ông T. Theo quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 90/2013/QĐST-DS ngày 20/9/2013 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh B bà được chia 78,1m² đất, trên đất có 01 căn nhà do ông T xây dựng khi còn sống. Phần tài sản bà được hưởng thừa kế (78,1m² đất trồng cây hàng năm và căn nhà gắn liền với đất có diện tích 56,9m²) bà đã giao cho cơ quan Thi hành án dân sự thị xã Dĩ An để trả nợ cho ông K, nhưng đến nay cơ quan thi hành án vẫn chưa thi hành đối với phần tài sản này và bà đang là người quản lý, sử dụng tài sản. Vì vậy, ông K yêu cầu xác định phần tài sản của bà được hưởng trong diện tích đất 856,6m² thuộc di sản thừa kế của ông T để lại thì bà không đồng ý.

- *Tại văn bản ngày 04/3/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị T trình bày:* Thống nhất lời trình bày của bà C về quan hệ huyết thống của ông T. Ông T chết không để lại di chúc. Trong khối di sản thừa kế của ông T chết để lại chị cùng các em đã được chia 52m² đất cùng căn nhà có diện tích 45m² gắn liền với đất. Phần diện tích 856,6m² chị từ chối nhận di sản thừa kế của ông T. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các hộ dân thì chị Thành không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Tại văn bản ngày 04/6/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án anh Trần Thái Đ trình bày:* Thống nhất lời trình bày của bà C về quan hệ huyết thống của ông T và nguồn gốc thửa đất số 103 tờ bản đồ số E2 tọa lạc khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B, tài sản chia thừa kế theo Quyết định của Tòa án. Việc bà C nợ ông K thì tự bà C và ông K giải quyết với nhau, không liên quan đến anh. Đề nghị Thi hành án lấy diện tích đất 78,1m² bà C đã được chia để thi hành cho ông K. Diện tích đất còn lại thì anh

Đức không đồng ý lấy ra để trả nợ cho ông K vì đã chuyển nhượng hết. Anh không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh với các hộ dân khác, nếu có tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

- *Tại văn bản ngày 04/3/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án bà Bùi Thị C trình bày:* Thông nhất lời trình bày của bà C về quan hệ huyết thống của ông T và nguồn gốc thửa đất số 103 tờ bản đồ số E2 tọa lạc khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B là do bà cho ông T. Nay bà từ chối nhận di sản thừa kế của ông T, bà không liên quan gì đến thửa đất số 103 tờ bản đồ số E3 tọa lạc khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B.

- *Tại văn bản ngày 17/02/2019, ông T Đình Đ và bà Nguyễn Thị T trình bày:* Năm 2008, ông Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 40m² thuộc một phần thửa đất 103 tờ bản đồ số E3 tọa lạc khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Nguồn gốc đất bà V bán cho ông Đ và bà T là do bà V nhận chuyển nhượng của bà C và các con, phần đất này ông Trần Văn T đã được Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 2956 ngày 12/5/2005, năm 2006 ông T chết để lại cho các thừa kế, các thừa kế đã lập giấy tay đồng ý ký bán cho bà V, chưa làm thủ tục sang tên. Sau đó bà V chuyển nhượng lại cho ông Đ và bà T, ông Đ, bà T đã giao đủ tiền cho bà V, bà V đã giao đất cho ông Đ. Năm 2009, ông Đ xây dựng căn nhà sinh sống ổn định đến nay, đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước đầy đủ. Vì vậy, việc giải quyết nợ vay giữa ông K với bà C thì đề nghị bà C tự giải quyết, không liên quan đến ông Đ và bà T. Bà C đã được chia 01 phần quyền sử dụng đất nên đề nghị lấy tài sản đó để trả cho ông K. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ với bà V thì ông Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Tại văn bản ngày 17/02/2019, ông Vũ Văn C và bà Nguyễn Thị Y trình bày:* Năm 2007, ông C và bà Y nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Mỹ C diện tích đất 50m² thuộc một phần thửa đất 103 tờ bản đồ số E3 tọa lạc khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Nguồn gốc đất là do ông Trần Văn T chết để lại cho các thừa kế, phần đất đã được nhân dân huyện D, tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 2956 ngày 12/5/2005 cho ông T. Khi bán đất cho ông C và bà Yến, bà C và các con đã ký tên, hai bên chỉ lập thủ tục giấy tay, chưa sang tên. Ông C và bà Yến đã giao đủ tiền cho bà C, bà C đã giao đất cho ông C và bà Yến. Năm 2007, ông C xây dựng căn nhà sinh sống ổn định đến nay, đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước đầy đủ. Vì vậy, việc giải quyết nợ vay giữa ông K với bà C thì đề nghị bà C tự giải quyết, không liên quan đến ông C và bà Yến. Bà C đã được chia 01 phần quyền sử dụng đất nên đề nghị lấy tài sản đó để trả cho ông K. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và bà C thì ông C không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Tại văn bản ngày 18/02/2019, ông Đặng Thế T và bà Phạm Thị T trình bày:* Năm 2007, ông T và bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Mỹ C diện tích đất 40m² thuộc một phần thửa đất 103 tờ bản đồ số E3 tọa lạc khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Nguồn gốc đất là do ông Trần Văn T chết để lại cho các thừa kế, phần đất đã được ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 2956 ngày 12/5/2005 cho ông T. Khi bán đất cho ông T và bà T, bà C và các con đã ký tên, hai bên chỉ lập thủ tục giấy tay, chưa sang tên. Ông T và bà T đã giao đủ tiền cho bà C, bà C đã giao đất cho ông T và bà T. Năm 2008, ông T và bà T xây

dựng căn nhà sinh sống ổn định đến nay, đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước đầy đủ. Vì vậy, việc giải quyết nợ vay giữa ông K với bà C thì đề nghị bà C tự giải quyết, không liên quan đến ông T và bà T. Bà C đã được chia 01 phần quyền sử dụng đất nên đề nghị lấy tài sản đó để trả cho ông K. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà T và bà C thì ông T và bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Tại văn bản ngày 06/3/2019, ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị Bích N trình bày:* Năm 2008, ông Đ và bà N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trương Thị Bích Đ diện tích đất 23,2m² là 01 phần thửa đất 103 tờ bản đồ số E3 tọa lạc khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Trên diện tích đất đã có căn nhà của bà Đ xây dựng. Nguồn gốc đất là do bà Đ nhận chuyển nhượng từ bà V, bà V nhận chuyển nhượng từ các đồng thừa kế của ông Trần Văn T, phần đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 2956 ngày 12/5/2005 cho ông T. Khi bán đất cho bà V, bà C và các con đã ký tên, hai bên chỉ lập thủ tục giấy tay, chưa sang tên. Ông Đ và bà N đã giao đủ tiền cho bà Đ, bà Đ đã giao đất cho ông Đ. Vì vậy, việc giải quyết nợ vay giữa ông K với bà C thì đề nghị bà C tự giải quyết, không liên quan đến ông Đ và bà N. Bà C đã được chia 01 phần quyền sử dụng đất nên đề nghị lấy tài sản đó để trả cho ông K. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ với bà Đ thì ông Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Tại văn bản ngày 15/02/2019, ông Lê Huy C và bà Lưu Thị T trình bày:* Năm 2007, ông C và bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Mỹ C diện tích đất 55m² là 01 phần thửa đất 103 tờ bản đồ số E3 tọa lạc khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Nguồn gốc đất là do ông Trần Văn T chết để lại cho các thừa kế, phần đất đã được nhân dân huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 2956 ngày 12/5/2005 cho ông T. Khi bán đất cho ông C và bà T, bà C và các con đã ký tên, hai bên chỉ lập thủ tục giấy tay, chưa sang tên. Ông C và bà T đã giao đủ tiền cho bà C, bà C đã giao đất cho ông C và bà T. Năm 2008, ông C xây dựng căn nhà sinh sống ổn định đến nay, đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước đầy đủ. Vì vậy, việc giải quyết nợ vay giữa ông K với bà C thì đề nghị bà C tự giải quyết, không liên quan đến ông C và bà T. Bà C đã được chia 01 phần quyền sử dụng đất nên đề nghị lấy tài sản đó để trả cho ông K. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và bà T thì ông C không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Tại văn bản ngày 17/02/2019, bà Võ Thị Thanh T, Châu Ngọc M, Châu Quốc H trình bày:* Năm 2013, bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quốc T diện tích đất 28m² là 01 phần thửa đất 103 tờ bản đồ số E3 tọa lạc khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh B. Nguồn gốc đất là do ông Trần Văn T chết để lại cho các thừa kế, phần đất đã được ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 2956 ngày 12/5/2005 cho ông T. Nguồn gốc đất ông T bán cho bà T là do bà T nhận chuyển nhượng của bà C và các con. Khi bán đất cho ông T, bà Thúy và các con đã ký tên, hai bên chỉ lập thủ tục giấy tay, chưa sang tên. Bà Thúy đã giao đủ tiền cho ông T, ông T đã giao đất cho bà Thúy. Vì vậy, việc giải quyết nợ vay giữa ông K với bà C thì đề nghị bà C tự giải quyết, không liên quan đến bà Thúy và các con. Bà C đã được chia 01 phần quyền sử dụng đất nên đề nghị lấy tài sản đó để trả cho ông K. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thúy với ông Đ thì bà Thúy và các con không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án anh Trần Thái M, ông Phan Long T, bà Nguyễn Thị H, bà Vũ Thị L, ông Nguyễn Long H, bà Lê Thị M, ông A Ty C, ông Nguyễn Văn T, ông Phạm Xuân D, ông Nguyễn Đình T, bà Võ Thị T, ông Hồ Việt T, bà Trần Thị Thanh N, ông Hồ Việt T, bà Võ Thị T, ông Nguyễn Quốc T, ông Nguyễn Đình T, ông Phạm Xuân L, ông Nguyễn Đình T, ông Vũ Văn T, bà Vũ Thị Bích N, bà Lê Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, không cung cấp tài liệu, chứng cứ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản:

Ký hiệu 1 trên Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 17/6/2016 là phần tài sản của anh Mai Văn Tuấn Đ và chị Đặng Thị Giao T: Diện tích đất 50,9 m² (BHK) có giá 6.000.000 đồng/m², thành tiền 305.400.000 đồng; nhà ở có kết cấu: Mái tôn, nền gạch, móng gạch, cột gạch, vách gạch diện tích 36,8 m² xây dựng khoảng năm 2008, giá: 2.630.000 đồng/m²; giá trị sử dụng thực tế còn lại 40%, thành tiền 38.713.600 đồng; 01 đồng hồ điện kế chính, giá 1.500.000 đồng; 01 đồng hồ nước máy, giá 200.000 đồng.

- Ký hiệu 2 trên Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 17/6/2016 là phần tài sản của anh Trần Văn Đ và chị Nguyễn Thị Bích N: Diện tích đất 23,4 m² (BHK), giá 6.000.000 đồng/m², thành tiền 140.400.000 đồng; nhà ở có kết cấu: Mái tôn, cột gạch, nền gạch, móng gạch, vách gạch diện tích 20,3 m² xây dựng khoảng năm 2012, giá 2.630.000 đồng/m²; giá trị sử dụng thực tế còn lại 60%, thành tiền 32.033.400 đồng; gác diện tích 22,04 m², xây dựng khoảng năm 2012, giá 410.000 đồng/m², giá trị sử dụng thực tế còn lại 50%, thành tiền 4.518.200 đồng; 01 đồng hồ điện kế chính, giá 1.500.000 đồng; 01 giếng khoan + máy bơm, giá 4.600.000 đồng.

Ký hiệu 3 trên Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 17/6/2016 là phần tài sản của bà Võ Thị Thanh T: Diện tích đất 24,9 m², giá 6.000.000 đồng, thành tiền 149.400.000 đồng; nhà ở có kết cấu: Mái tôn, cột gạch, nền gạch, móng gạch, vách gạch diện tích 21,9 m² xây dựng khoảng năm 2012, giá 2.630.000 đồng/m², giá trị sử dụng thực tế còn lại 60%, thành tiền 31.010.400 đồng; gác diện tích 21,9 m² xây dựng khoảng năm 2012, giá 410.000 đồng/m², giá trị sử dụng thực tế còn lại 50%, thành tiền 4.489.500 đồng; 01 đồng hồ điện kế chính giá 1.500.000 đồng; 01 giếng khoan + máy bơm giá 4.600.000 đồng.

Ký hiệu 4 trên Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 17/6/2016 là phần tài sản của anh A Ty C: Diện tích đất 43,2 m²(BHK), giá 6.000.000 đồng/m², thành tiền 259.200.000 đồng; nhà ở có kết cấu: Mái tôn, cột gạch, nền gạch, móng gạch, vách gạch diện tích 30,9 m² xây dựng khoảng năm 2008, giá 2.630.000 đồng; giá trị sử dụng thực tế còn lại 40%, thành tiền 32.506.800 đồng; nhà tạm A có kết cấu: Mái tôn, cột gạch, nền gạch, móng gạch, vách gạch, kèo sắt diện tích 6 m² xây dựng khoảng năm 2008, giá 1.050.000 đồng/m², giá trị sử dụng thực tế còn lại 30%, thành tiền 1.890.000 đồng; 01 đồng hồ điện kế chính giá 1.500.000 đồng; 01 đồng hồ nước máy giá 200.000 đồng.

- Ký hiệu 6 trên Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 17/6/2016 là phần tài sản của ông Phan Long T và bà Nguyễn Thị H: Diện tích đất 40,8 m² (BHK) giá 6.000.000 đồng/m², thành tiền 244.800.000 đồng; nhà ở có kết cấu: Mái tôn, cột gạch,

nền gạch, móng gạch, vách gạch diện tích 40,8 m²; gác diện tích 40,8 m² xây dựng khoảng năm 2008, giá 2.630.000 đồng/m²; giá trị sử dụng thực tế còn lại 40%; thành tiền 48.144.000 đồng; 01 đồng hồ điện kế chính giá 1.500.000 đồng; 01 đồng hồ nước máy có giá 200.000 đồng.

- Ký hiệu 7 trên Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 17/6/2016 là phần tài sản của ông Đỗ Văn M và bà Trần Thị Kim T: Diện tích đất 39,9 m²(BHK) giá 6.000.000 đồng/m², thành tiền 239.400.000 đồng; nhà ở có kết cấu: Mái tôn, cột gạch, nền gạch, móng gạch, vách gạch diện tích 29,61 m² xây dựng khoảng năm 2008, có giá 2.630.000 đồng/m², giá trị sử dụng thực tế còn lại 40%, thành tiền 31.149.720 đồng; nhà tạm A có kết cấu: Mái tôn, cột gạch, nền gạch, móng gạch, vách gạch, kèo sắt diện tích 10,29 m² xây dựng khoảng năm 2008, giá 1.050.000 đồng/m², giá trị sử dụng thực tế còn lại 30%, thành tiền 3.241.350 đồng; 01 đồng hồ điện kế chính giá 1.500.000 đồng; 01 đồng hồ nước máy giá 200.000 đồng.

- Ký hiệu 8 trên Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 17/6/2016 là phần tài sản của ông Lê Nguyên T và bà Nguyễn Thị C: Diện tích đất 60,2 m²(BHK), giá 6.000.000 đồng/m², thành tiền 361.200.000 đồng; nhà ở có kết cấu: Mái tôn, cột gạch, nền gạch, móng gạch, vách gạch, có trần diện tích 48,2 m² xây dựng khoảng năm 2008, giá 2.630.000 đồng/m²; giá trị sử dụng thực tế còn lại 40%, thành tiền 56.876.000 đồng; gác gỗ diện tích 48,2 m² xây dựng năm 2008, có giá 410.000 đồng/m², giá trị sử dụng thực tế còn lại: 30%, thành tiền 5.928.600 đồng; 01 đồng hồ điện kế chính giá 1.500.000 đồng; 01 đồng hồ nước máy giá 200.000 đồng.

Ký hiệu 9 trên Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 17/6/2016 hiện trạng tráng bê tông các hộ dân làm đường đi chung: Diện tích đất 187,7 m² (BHK) giá 6.000.000 đồng/m², thành tiền 1.126.200.000 đồng; 02 trụ điện bê tông cao 8 m, giá di dời 500.000 đồng/trụ, thành tiền 1.000.000 đồng; 01 cây mít > 8 năm tuổi, giá 840.000 đồng; 01 cây ngọc lan > 5 năm tuổi, giá 100.000 đồng; 01 cây bàng, giá 400.000 đồng.

Ký hiệu 10 trên Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 17/6/2016 là phần tài sản của ông Trịnh Đình Đ và bà Nguyễn Thị T: Diện tích đất 39,7 m² (BHK) giá 6.000.000 đồng/m², thành tiền 238.200.000 đồng; nhà ở có kết cấu: Mái tôn, nền gạch, móng BTCT, vách gạch, sàn BTCT, cột BTCT có trần diện tích 79,4m² xây dựng khoảng năm 2009, giá 2.630.000 đồng/m², giá trị sử dụng thực tế còn lại 60%, thành tiền 228.672.000 đồng; 01 cổng sắt diện tích 8,6 m² giá di dời 101.000 đồng/m², thành tiền 868.600 đồng; 01 đồng hồ điện kế chính giá 1.500.000 đồng; 01 đồng hồ nước máy giá 200.000 đồng.

Ký hiệu 11 trên Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 17/6/2016 là phần tài sản của ông Phan Văn H và bà Trần Thị Thanh N: Diện tích đất 49,8 m² (BHK) có giá 6.000.000 đồng/m², thành tiền 298.800.000 đồng; nhà ở có kết cấu: Mái tôn, cột gạch, nền gạch, móng gạch, vách gạch, có trần diện tích 46,7 m² xây dựng khoảng năm 2009 có giá 2.950.000 đồng/m², giá trị sử dụng thực tế còn lại 50%, thành tiền 68.882.500 đồng; 01 mái che tôn diện tích 9,5 m² xây dựng khoảng năm 2009, giá 380.000 đồng/m², giá trị sử dụng thực tế còn lại 30%, thành tiền 1.083.000 đồng; 01 đồng hồ điện kế chính giá 1.500.000 đồng; 01 đồng hồ nước máy giá 200.000 đồng.

Ký hiệu 12 trên Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 17/6/2016 là phần tài sản của ông Đặng Thế T và bà Phạm Thị T: Diện tích đất 40,5 m²(BHK), giá 6.000.000 đồng/tháng, thành tiền 243.000.000 đồng; nhà ở có kết cấu: Mái tôn, cột gạch, nền gạch, móng gạch, vách gạch, có trần diện tích 20,4 m² xây dựng khoảng năm 2008 giá 2.950.000 đồng, giá trị sử dụng thực tế còn lại 40%, thành tiền 24.072.000 đồng; 01 sân xi măng diện tích 4,8 m² xây dựng năm 2008, giá 120.000 đồng/m², giá trị sử dụng thực tế còn lại 40%, thành tiền 230.400 đồng; 01 cổng sắt diện tích 2,55 m², giá di dời 101.000 đồng/m², thành tiền 257.550 đồng; 01 hàng rào xây tô kiên cố + lưới B40 diện tích 8,33 m² xây dựng năm 2008, giá 445.000 đồng/m², giá trị sử dụng thực tế còn lại 30%, thành tiền 1.112.055 đồng; 01 gác gỗ diện tích 10,4 m² xây dựng năm 2008 giá 410.000 đồng/m², giá trị sử dụng thực tế còn lại 30%, thành tiền 1.279.200 đồng; 01 đồng hồ điện kế chính giá 1.500.000 đồng; 01 đồng hồ nước máy giá 200.000 đồng.

- Ký hiệu 13 trên Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 17/6/2016 là phần tài sản của ông Vũ Văn C và bà Nguyễn Thị Y: Diện tích đất 51,5 m² (BHK) có giá 6.000.000 đồng/m², thành tiền 309.000.000 đồng; nhà ở có kết cấu: Mái tôn, cột gạch, nền gạch, móng gạch, vách gạch diện tích 36,6 m² xây dựng khoảng năm 2007, giá 2.630.000 đồng/m²; giá trị sử dụng thực tế còn lại 40%, thành tiền 38.503.200 đồng; gác diện tích 47,6 m² xây dựng khoảng năm 2007, giá 410.000 đồng/m², giá trị sử dụng thực tế còn lại 40%; thành tiền 7.806.400 đồng; nhà tạm A có kết cấu: Mái tole, cột gạch, nền gạch, móng gạch, vách gạch, kèo sắt diện tích 3 m² xây dựng khoảng năm 2007, giá 1.050.000 đồng/m², giá trị sử dụng thực tế còn lại 30%; thành tiền 945.000 đồng; 01 đồng hồ điện kế chính giá 1.500.000 đồng; 01 đồng hồ nước máy giá 200.000 đồng.

- Ký hiệu 14 trên Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 17/6/2016 là phần tài sản của ông Nguyễn Long H và bà Vũ Thị L: Diện tích đất 40,8 m²(BHK), giá 6.000.000 đồng/m², thành tiền 244.800.000 đồng; nhà ở có kết cấu: Mái tole, cột gạch, nền gạch, móng gạch, vách gạch, có trần diện tích 32,4 m² xây dựng năm 2009, giá 2.950.000 đồng/m², giá trị sử dụng thực tế còn lại 40%, thành tiền 38.232.000 đồng; nhà tạm A có kết cấu: Mái tole, cột gạch, nền gạch, móng gạch, vách gạch, kèo sắt diện tích 8,4 m² xây dựng 2009, giá 1.050.000 đồng/m², giá trị sử dụng thực tế còn lại 30%, thành tiền 2.646.000 đồng; 01 gác gỗ diện tích 19,422 m² xây dựng năm 2009, giá 410.000 đồng/m², giá trị sử dụng thực tế còn lại 30%, thành tiền 2.388.906 đồng; 01 đồng hồ điện kế chính giá 1.500.000 đồng; 01 đồng hồ nước máy giá 200.000 đồng.

- Ký hiệu 15 trên Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 17/6/2016 là phần tài sản của anh Đỗ Văn T và chị Nguyễn Thu T: Diện tích đất 51,5 m²(BHK), giá 6.000.000 đồng/m², thành tiền 309.000.000 đồng; nhà ở riêng lẻ loại 01 tầng có kết cấu: nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước (phía ngoài có ốp gạch men), khung cột sàn BTCT, cửa sắt kính, trần thạch cao, mái tole, ngoài có cửa sắt kéo diện tích 51,5m², giá 3.700.000 đồng/m²; giá trị sử dụng thực tế còn lại 80%, thành tiền 152.440.000 đồng; 01 đồng hồ điện kế chính, giá 1.500.000 đồng; 01 đồng hồ nước máy, giá 200.000 đồng.

Ký hiệu 16 trên Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 17/6/2016 là phần tài sản của ông Lê Huy C và bà Lưu Thị T: diện tích đất 53,8 m²(BHK), giá 6.000.000 đồng/m², thành tiền 322.800.000 đồng; nhà ở có kết cấu: Mái tôn, cột gạch, nền gạch, móng gạch, vách gạch, có trần diện tích 38,8 m² xây dựng khoảng năm 2008, giá

2.630.000 đồng/m², giá trị sử dụng thực tế còn lại 40%, thành tiền 40.817.600 đồng; 01 hàng rào lưới B40, bán kiên cố diện tích 12,06 m², giá 180.000 đồng/m², thành tiền 2.170.800 đồng; 01 công sắt có diện tích 5,74 m² phí di dời 101.000 đồng/m², thành tiền 579.740 đồng; 01 đồng hồ điện kế chính giá 1.500.000 đồng; 01 đồng hồ nước máy giá 200.000 đồng.

Ký hiệu 17 trên Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 17/6/2016 là phần tài sản của bà Trần Thị T: Diện tích đất 76 m²(BHK), giá 6.000.000 đồng/m², thành tiền 456.000.000 đồng; nhà ở có kết cấu: Mái tole, cột gạch, nền gạch, móng gạch, vách gạch, có trần diện tích 34,9 m² xây dựng khoảng năm 2008, giá 2.630.000 đồng, giá trị sử dụng thực tế còn lại 40%, thành tiền 36.714.800 đồng; 01 nhà tắm, kết cấu: Mái tôn, vách gạch, nền gạch, cột gạch, móng gạch, diện tích thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN H2956 ngày 12/5/2005 cho ông Trần Văn T là 5,2 m² xây dựng khoảng năm 2008, có giá 410.000 đồng/m²; giá trị sử dụng thực tế còn lại 30%, thành tiền 639.600 đồng; 01 đồng hồ điện kế chính giá 1.500.000 đồng; 01 đồng hồ nước máy giá 200.000 đồng.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung vụ án, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Dĩ An, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Châu Quốc H, Châu Ngọc M, bà Võ Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị T, bà Lưu Thị T, ông Lê Huy C, bà Nguyễn Thị Y, ông Vũ Văn C, bà Phạm Thị T, ông Đặng Thế T, bà Bùi Thị C, chị Trần Thị T, anh Trần Thái Đ, ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị Bích N, có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thái M, ông Phan Long T, bà Nguyễn Thị H, bà Vũ Thị L, ông Nguyễn Long H, bà Lê Thị M, ông Nguyễn Văn T, ông Phạm Xuân D, ông Nguyễn Đình T, bà Võ Thị T, ông Hồ Viết T, bà Trần Thị Thanh N, ông Hồ Viết T, bà Võ Thị T, ông Nguyễn Quốc T, ông Nguyễn Đình T, ông Phạm Xuân L, ông Nguyễn Đình T, ông Vũ Văn T, bà Vũ Thị B Ngoãn, ông A Ty C, bà Lê Thị M vắng mặt. Vì vậy, theo quy định tại Điều 228, 238 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Ông Lê Tuệ K khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Mỹ C trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 856,6m² nằm trong tổng diện tích đất 995m² thuộc thửa số 103 tờ bản đồ số E2 do ủy ban nhân dân huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 2956 ngày 12/5/2005 cho ông Trần Văn T. Nguồn gốc đất là do bà Bùi Thị C cho ông T. Ông T chết năm 2006 không để lại di chúc. Từ năm 2007 đến năm 2008, bà C cùng các con đã chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất trên cho nhiều người bằng giấy tay và hiện

nay các các hộ dân trên đã xây dựng nhà ở trên đất. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2019 và biên bản xác minh ngày 13/4/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương về tình trạng cư trú của các hộ dân sinh sống tại thửa đất số 103, tờ bản đồ E2 theo giấy chứng nhận sổ vào sổ H2956 do Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An cấp ngày 12/5/2005 cho ông Trần Văn T thể hiện trên đất hiện nay có 17 hộ dân đang sinh sống, những người này nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình bà C từ năm 2007, 2008 và xây dựng nhà ở ổn định cho đến nay.

[3] Đối với phần đất còn lại chưa chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các hộ dân có diện tích 138,4m² thuộc một phần diện tích đất 995m², thửa số 103 tờ bản đồ số E2 do Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ H2956 ngày 12/5/2005 cho ông Trần Văn T, ngày 07/8/2013, anh Trần Thái M là con ruột của ông T với bà C đã khởi kiện bà C tại Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích đất này. Ngày 20/9/2013, Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh B ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 90/2013/QĐST-DS, theo Quyết định này, bà Nguyễn Thị Mỹ C được sở hữu và sử dụng căn nhà diện tích 56,9m² gắn liền diện tích đất 78,1m² đất trồng cây hàng năm. Các anh Trần Thái M, anh Trần Thái Đ, anh Trần Đức Linh và chị Trần Thị T được sở hữu và sử dụng căn nhà cấp 4 loại 4 có diện tích 45,4m² gắn liền diện tích đất 52m² đất trồng cây hàng năm.

[4] Căn cứ nội dung Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 90/2013/QĐST-DS ngày 20/9/2013, thì bà Nguyễn Thị Mỹ C được quyền sở hữu và sử dụng căn nhà diện tích 56,9m² gắn liền diện tích đất 78,1m² thuộc một phần trong tổng diện tích 995m² thuộc thửa đất số 103 tờ bản đồ số E2 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ H2956 ngày 12/5/2005 cho ông Trần Văn T là hợp pháp. Theo Quyết định này xác định được phần sở hữu tài sản của bà C trong khối tài sản chung hiện có là căn nhà có diện tích 56,9m² gắn liền diện tích đất 78,1m² đất cây hàng năm; theo Biên bản xác minh ngày 22/11/2019 do Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An tiến hành thì Chi cục thi hành án dân sự thị xã Dĩ An chưa thi hành quyết định công nhận sự thỏa thuận của Tòa án vì diện tích đất bà C được hưởng di sản thừa kế “không đủ điều kiện để tách thửa” nên Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã Dĩ An chưa ra quyết định cưỡng chế, kê biên đối với phần tài sản bà C được quyền quản lý, sử dụng. Do chưa thực hiện việc thi hành án đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 90/2013/QĐ-DSST ngày 20/9/2013 nên chưa thể xác định phần tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà C đã được chia có đủ để đảm bảo thi hành án hay không. Vì vậy, ông Lê Tuệ K khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu tài sản đối với phần đất còn lại để thi hành án đối với bà Nguyễn Thị Mỹ C là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Dĩ An là phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Tuệ K trên 60 tuổi nhưng không có đơn xin miễn tiền án phí nên vẫn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[7] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 1.400.000 (một triệu bốn trăm nghìn) đồng, nguyên đơn phải chịu, được khấu trừ tiền tạm ứng đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều **158, 160, 161** Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 92, 93, 94, 95, 96, 144, 147 157, 165, 227, 228, 238, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của UBTVQH khóa 12, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Tuệ K đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ C về việc tranh chấp xác định quyền sở hữu về tài sản để đảm bảo thi hành án.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Tuệ K phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0020015 ngày 23/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Lê Tuệ K phải chịu 1.400.000 (một triệu bốn trăm nghìn) đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng đã nộp.

4. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương (01);
- VKSND thị xã Dĩ An (01);
- CCTHA DS thị xã Dĩ An (01);
- Đường sự (02);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (02).

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

Phan Thị Hiền

