

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK MIL
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 26/2023/DS-ST.

Ngày: 01/8/2023.

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK MIL**

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Thắng

Các hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Thanh, ông Nguyễn Tiến Tịnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil tham gia phiên tòa: Bà Lê Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 95/2022/TLST-DS, ngày 18 tháng 7 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2023/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2023; quyết định hoãn phiên tòa số 36/2023/QĐST-DS ngày 12/7/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đào Xuân Y

Địa chỉ: Số 97 X, phường T, tp. B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Y: Bà Đào Thị Minh P; Địa chỉ: 06 đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Y: Ông Nguyễn Đình H – Luật sư văn phòng luật sư THT thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Bị đơn: Ông Đào Minh D, bà Trần Thị Th

Địa chỉ: Số 25 đường 5, thôn 1, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Đỗ Văn H

Địa chỉ: Số 43, đường N, TDP 12, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Nông (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Chị Đào Trâm O, sinh năm 2001; Chị Đào Thị Thùy L, sinh năm 2009, anh Đào Quốc Ch, sinh năm 2011.

Người đại diện theo pháp luật của chị L, anh Ch là: bà Phạm Thị Th ;

Địa chỉ: Số 44, đường số 12A, thôn 3, xã H, tp. B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

3. Bà Đào Thị Minh P, sinh năm 1973; Địa chỉ: 06 đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt)

4. Ông Đào Minh D, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số 25, đường số 5, thôn 1, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

5. Chị Đào Anh M, sinh năm 2003, chị Đào Minh A, sinh năm 2006, anh Đào Minh Kh, sinh năm 2011. Người đại diện theo pháp luật của Đào Minh A, Đào Minh Kh là bà Ngô Thị Ng; Địa chỉ: số 138, đường số 1A, thôn 2, xã E, tp B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

6. Anh Đào Minh Nh, sinh năm 1974
Địa chỉ: Số 331, đường P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

7. Chị Đào Thị Minh Tr, sinh năm 1980
Địa chỉ: Số 21 H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

8. Chị Đào Thị Thiên H, sinh năm 1983
Địa chỉ: Số 95-97, đường X, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

9. Chị Đào Thị Thu Th, sinh năm 1985.
Địa chỉ: Số 95-97, đường X, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

10. Anh Đào Xuân L, sinh năm 1987
Địa chỉ: Số 95-97, đường X, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)
Người đại diện theo ủy quyền của chị Th, chị Tr, chị H, anh L là bà Đào Thị Minh P (Có mặt)

11. Chi cục Thi hành án Dân sự huyện M
Địa chỉ: Thôn T, xã A, huyện M, tỉnh Đắk Nông
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trọng Th – Chức vụ: Chi cục trưởng (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

12. Ủy ban nhân dân thị trấn M
Địa chỉ: Thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Nông
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân L – Chức vụ: Chủ tịch (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 7 năm 2022 và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Đào Thị Minh P trong quá trình giải quyết, cũng như tại phiên tòa:

Tháng 7/1999 ông Đào Xuân Y và vợ là Ngô Thị Nh mở đại lý kinh doanh phân bón, được cấp giấy phép kinh doanh số 12.099/TM do ông Đào Xuân Y làm chủ. Ngày 08/01/2000 ông Đào Xuân Y ký hợp đồng mua bán phân bón với Đại lý L do ông Bùi Long L và bà Nguyễn Thị Th1 làm chủ, hợp đồng có hiệu lực từ ngày 08/01/2000 đến 31/12/2000. Trong quá trình mua bán, hai bên có đối chiếu công nợ nhiều lần với số tiền ông L và bà Th1 thừa nhận còn nợ ông Y là 252.446.000 đồng.

Tháng 9/2000 do sự thay đổi về chính sách thuế của Nhà nước bắt buộc các đại lý phân bón phải chuyển đổi sang hình thức doanh nghiệp và để mở rộng thị trường kinh doanh nên ông Y và vợ là bà Ngô Thị Nh đã thành lập Doanh nghiệp tư nhân Thương mại dịch vụ X (sau đây gọi tắt là DNTN X) để tiện hoạt động và thực hiện các thủ tục pháp lý. Ông Y, bà Nh cử con trai là ông Đào Minh D đứng tên chủ Doanh nghiệp về mặt giấy tờ. Ông D cũng làm các công việc như các người con khác trong gia đình theo sự phân công, chỉ đạo, điều hành của cha mẹ và được trả lương để thực hiện công việc được giao. Về bản chất, doanh nghiệp hoạt động giống đại lý, các

nguồn vốn, đối tác, địa bàn doanh nghiệp, các khoản nợ của đối tác đều dựa trên nền tảng có sẵn của đại lý, nợ của Đại lý chuyển sang nợ Doanh nghiệp.

Sau khi thành lập DNTN X (ngày 22/9/2000) đến ngày 01/01/2001 ông Đào Minh D mới đại diện DNTN X ký hợp đồng kinh tế với Đại lý L, hợp đồng có hiệu lực từ ngày 01/01/2001 đến 31/12/2001. Và tại biên bản đối chiếu công nợ từ tháng 01 đến tháng 6/2001 giữa DNTN X và Đại lý L đều thể hiện: Doanh nghiệp không giao hàng cho Đại lý L mà chỉ ghi nhận nội dung đối chiếu công nợ cũ của Đại lý X, việc thanh toán tiền của ông L, bà Th1 đối với công nợ cũ trước khi thành lập DNTN X.

Do Đại lý L không có khả năng thanh toán nên DNTN X đã khởi kiện ra Tòa án. Tại bản án số 47/DS-PT ngày 11/4/2002 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tuyên buộc ông Bùi Long L và bà Nguyễn Thị Th1 phải thanh toán cho DNTN X số tiền 171.950.169 đồng. Do ông L, bà Th1 không tự nguyện thi hành án nên Cơ quan Thi hành án Dân sự đã ban hành quy định cưỡng chế thi hành số 10/THA thu hồi tài sản đã kê biên của ông L bà Th1 là căn nhà và đất số 43 đường N, TDP 12, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Nông để giao cho Doanh nghiệp tư nhân X. Do ông Y, bà Nh chỉ nhờ ông D đứng tên chủ Doanh nghiệp về mặt giấy tờ, mọi hoạt động liên quan đến điều hành doanh nghiệp, thu, chi, xử lý công nợ, thi hành án đều do ông Y, bà Nh chịu trách nhiệm. Do đó, toàn bộ các thủ tục, chi phí tố tụng liên quan đến quá trình thi hành án căn nhà số 43 đường N đều do bà Nh chi trả và được ghi chép cụ thể trong nhật ký gia đình. Sau khi nhận được tài sản, ông D là chủ doanh nghiệp trên giấy tờ đã làm các thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006 sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AD019667 ngày 17/10/2005 thửa đất số 153 tờ bản đồ số 3 diện tích 3.830m² đứng tên Đào Minh D, bà Trần Thị Th. Thực chất người được thi hành án là DNTN X chứ không phải cá nhân ông D, bà Th. Tuy nhiên năm 2004 khi làm thủ tục nhận tài sản (ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) thì ông D cho rằng được Đội thi hành án hướng dẫn kê khai tên ông D bà Th. Sau khi nhận GCNQSDĐ ông D đã giao lại cho ông Y, bà Nh giữ; Tài sản được thi hành án là thửa đất số 156 tờ bản đồ số 3 cũng do ông Y, bà Nh quản lý, sử dụng và nhờ một số người trong đó có con trai Đào Văn Kh trông coi giúp. Năm 2016 ông Kh cho ông Đỗ Văn H thuê lại. Năm 2017 khi ông Kh chết thì ông H ký hợp đồng thuê nhà với ông Y, bà Nh (do bà Đào Thị Minh P là con gái ông Y làm đại diện).

Do tình hình hoạt động không có hiệu quả của Doanh nghiệp, ngày 28/02/2009 DNTN X quyết định giải thể Doanh nghiệp. Tuy nhiên Doanh nghiệp chưa nộp hồ sơ đăng ký giải thể hoặc tạm ngừng hoạt động tại cơ quan có thẩm quyền. Ngày 24/02/2009 ông D ký ủy quyền cho bà Đào Thị Minh P (là người được ông Y bà Nh giao nhiệm vụ) được quyền thay mặt ông D – là Chủ DNTN X được lập văn bản, ký tên trên các giấy tờ và giải quyết trực tiếp các vấn đề liên quan đến tình hình hoạt động của DNTN X.

Về vấn đề ông Đào Minh D trả lại tài sản cho cha mẹ sau khi hoàn tất các thủ tục về pháp lý trên giấy tờ thì ngoài thửa đất trên, DNTN X còn được nhận chuyển nhượng lại 6 tài sản của hộ kinh doanh cá thể Đỗ Thị H (theo quyết định số 01/2010/QĐST-KDTM của Tòa án nhân dân huyện Krông Pak để trừ nợ). Và ông D, bà Th đều đã trả lại tài sản bằng hình thức ký hợp đồng ủy quyền cho bà P được toàn

quyền xử lý các tài sản đó để thu hồi nợ, trả nợ cho Doanh Nghiệp, trong đó có 1 tài sản là 1 xe ô tô nhãn hiệu Mitsubishi ông D bà Th đề nghị mua lại và đã trả cho bà P 300.000.000 đồng.

Đây là những chứng cứ thể hiện mặc dù ông D đứng tên chủ DNTN X nhưng tất cả các tài sản có được từ việc thu hồi công nợ của DNTN X và bán tài sản để xử lý các khoản nợ thì do gia đình xử lý, trực tiếp là ông Y, bà Nh quản lý, điều hành. Thực tế ông D không trực tiếp tham gia bất cứ một hoạt động nào từ việc điều hành doanh nghiệp (mua bán hàng, thu hồi nợ và làm việc với các cơ quan liên quan hoạt động doanh nghiệp) mà trước đây là ông Y, bà Nh, sau đó là bà P (người được ông Y bà Nh giao nhiệm vụ).

Cũng giống như các tài sản khác, tháng 10/2017 ông Y, bà Nh yêu cầu ông D, bà Th hoàn thành các thủ tục pháp lý để trả lại cho ông bà quyền được sử dụng thửa đất số 156 tờ bản đồ số 3, đất tại thị trấn M, tuy nhiên do giữa gia đình xảy ra một số vấn đề gây bất hòa nên ông D bà Th không đồng ý trả lại tài sản, dẫn đến phát sinh tranh chấp.

Ông Đào Xuân Y xác định, tài sản tranh chấp là tài sản chung của ông Y và bà Nh, bà Nh đã chết ngày 23/11/2021. Các đồng thừa kế không ai có yêu cầu gì về việc phân chia di sản thừa kế trong vụ án này. Theo đơn khởi kiện, ông Y khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông D, bà Th phải trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 156 tờ bản đồ số 3 tại thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Nông cho ông Y. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Y xác định đây là tài sản chung vợ chồng của ông Y và bà Nh, do đó, ông Y xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông D, bà Th phải trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 156 tờ bản đồ số 3 cho ông Y, bà Nh. Do bà Nh đã chết, nên đề nghị Tòa án tạm giao $\frac{1}{2}$ thửa đất trên là di sản của bà Nh (thuộc quyền sử dụng của bà Nh) cho ông Y được quyền quản lý.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã triệu tập bị đơn ông Đào Minh D, bà Trần Thị Th, tuy nhiên ông D, bà Th không hợp tác, không có lời khai hoặc đưa ra chứng cứ để phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuy nhiên, đối với nội dung tranh chấp này, ngày 14/11/2017 Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã thụ lý vụ án số 129/2017/TLST-DS về việc “*Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất*” theo đơn khởi kiện của ông Đào Xuân Y, bị đơn: ông Đào Minh D, bà Trần Thị Th. Theo nội dung khởi kiện, ông Y bà Nh yêu cầu ông D, bà Th trả lại tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 156 tờ bản đồ số 3, đất tại thị trấn Đắk Mil, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông. Quá trình giải quyết vụ án, tại bản án số 23/2020/DS-PT ngày 26/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã nhận định: *Việc thay đổi tên chủ tài sản thực chất là thủ tục đăng ký biến động đất đai được quy định tại khoản 4 Điều 15 Luật đất đai năm 2003. Theo quy định này, đăng ký biến động đất đai, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thay đổi mục đích, thời hạn, hình thức sử dụng đất. Đây là thủ tục hành chính, không phải quan hệ pháp luật thuộc phạm vi điều chỉnh của BLTTDS. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và trái quy định pháp luật. Do đó, căn cứ*

Điều 295, Điều 289, điểm g khoản 1 Điều 217, điểm d khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng Dân sự, đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 18/7/2022 ông Đào Xuân Y đã nộp đơn khởi kiện lại. Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đào Thị Minh P có đơn yêu cầu Tòa án thu thập các tài liệu, chứng cứ đã được Tòa án nhân dân huyện Đăk Mil thu thập trong hồ sơ thụ ký số 129/2017/TLST-DS ngày 14/11/2017 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Lời khai của ông Đào Minh D, bà Trần Thị Th và người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà Th đối với yêu cầu sang tên lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 156 tờ bản đồ số 3 đất tại thị trấn M, huyện M, tỉnh Đăk Nông như sau:

Diện tích đất và nhà tại số 43 đường N tổ dân phố 12, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đăk Nông là tài sản do ông D đứng tên, nhận được thông qua cơ quan thi hành án huyện M khi xử lý khoản nợ mà ông L, bà Th1 đã nợ DNTN X, do ông D làm chủ doanh nghiệp bằng bản án số 47/DSPT ngày 14/01/2002 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk đã có hiệu lực. Sau khi nhận được tài sản thi hành án nói trên, ông D và bà Th đã tiến hành hoàn tất các hồ sơ và thủ tục cần thiết và được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 019667 ngày 17/10/2005. Sau khi nhận tài sản từ cơ quan Thi hành án, ông D giao cho ông Đào Văn Kh quản lý đất, cho Ông H thuê, sau đó ông Kh mất thì bố mẹ ông cho ông H thuê, và hiện tại ông cho ông H mượn để ở. (BL 306) Về bản chất thì việc kinh doanh cả nhà cùng làm nên tài sản tranh chấp là tài sản của gia đình gồm cha mẹ, anh chị em (BL 313). Năm 2009 ông D ký ủy quyền, giao con dấu cho bố mẹ nên việc xử lý các hoạt động của Doanh nghiệp ông không rõ (BL 313). Bà Th xác định tài sản tranh chấp được hình thành từ bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk. Trong đó tuyên buộc đại lý L thanh toán nợ cho DN X, nhưng không rõ vì lý do gì lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông D, bà Th (BL 323)

Theo lời trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Văn H trình bày: Anh H đang ở tại căn nhà 43 đường N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đăk Nông. Anh không nhớ rõ năm nhưng người cho ông thuê nhà là ông Đào Văn Kh với giá 1 triệu đồng/tháng. Sau khi ông Kh chết, bà Đào Thị Minh P đến và nói ông ký hợp đồng khác với giá 1 triệu đồng/tháng. Bà P có đưa tiền cho ông sửa công, hàng tháng ông trả tiền thuê nhà cho bà P. Năm 2017 ông Đào Minh D đến và bảo bà P không có quyền vì bìa đỏ đứng tên ông D và lập hợp đồng cho ông mượn nhà ở thời hạn 6 tháng. Trong quá trình ở ông có làm một số công trình trên đất. Hiện nay các bên có tranh chấp, ông không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để xác định ai có quyền sử dụng đất, Khi có phán quyết của Tòa án, ông sẽ chấp hành. Nếu quyền lợi bị ảnh hưởng thì ông sẽ khởi kiện thành vụ án khác và ông đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

Theo lời trình bày của ông Nguyễn Trọng Th, là người đại diện theo pháp luật của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện M, tỉnh Đăk Nông: Tại bản án số 47/DS-PT ngày 11/4/2002 của TAND tỉnh Đăk Lăk đã tuyên buộc ông Long, bà Th phải thi hành

cho DNTN X. Tại quyết định số 02/QĐGTS ngày 09/10/2002 của Hội thi hành án huyện M đã giao cho DNTN X do ông Đào Minh D làm chủ DN. Tuy nhiên do sai sót trong quá trình giải quyết đơn yêu cầu thi hành án dẫn đến xác định sai đối tượng được thi hành án. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên ghi: Bên chuyển nhượng Hội thi hành án huyện M, bên nhận chuyển nhượng Đào Minh D, Trần Thị Th (Ông D ký tên bên nhận chuyển nhượng và đóng dấu DNTN X) có chứng thực của UBND thị trấn M. Căn cứ hợp đồng trên, ngày 17/10/2005 UBND huyện M đã cấp GCNQSDĐ số AD060022 thửa đất số 156 tờ bản đồ số 3 đất tại thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Nông cho ông Đào Minh D, và bà Trần Thị Th. Thời điểm giải quyết đơn yêu cầu Thi hành án không có đương sự nào có ý kiến gì. Hiện nay Chi cục Thi hành án Dân sự huyện M không có ý kiến hay yêu cầu gì về nội dung này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Theo lời trình bày của Nguyễn Xuân L, là người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân thị trấn M thì: Thời điểm chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng Hội thi hành án huyện M, tỉnh Đắk Nông, bên nhận chuyển nhượng ông Đào Minh D, bà Trần Thị Th được thực hiện vào năm 2002 do đó UBND thị trấn M không có cơ sở để trả lời những nội dung liên quan đến việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng. Ủy ban nhân dân thị trấn M không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Theo văn bản trình bày ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Minh P, chị Đào Thị Minh Tr, Chị Đào Thiên H, Chị Đào Thị Th Th, anh Đào Xuân L (người đại diện theo ủy quyền của chị Tr, chị Th, anh L, chị H là bà Đào Thị Minh P): Các đương sự là hàng thừa kế thứ nhất của bà Ngô Thị Nh. Hiện nay ông Đào Xuân Y đang khởi kiện để yêu cầu ông D, bà Th phải trả lại tài sản là thửa đất số 156 tờ bản đồ số 3 tại thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Nông các đương sự không có ý kiến hay yêu cầu phân chia di sản của bà Nh trong vụ án này. Trường hợp có yêu cầu phân chia thì có nguyện vọng nhường kỷ phần được H cho cha là ông Đào Xuân Y.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Minh Nh: Ông Nh là con thứ 5 trong gia đình. Ông đồng ý với tất cả những lời khai của bà Đào Thị Minh P (là người được ông Y ủy quyền) về nguồn gốc số nợ của Đại Lý L nợ Đại Lý X, sau đó chuyển thành DNTN X và có nhờ ông D làm giám đốc Doanh nghiệp. nhận lương hàng tháng. Mọi việc trong Doanh nghiệp đều do cha mẹ quyết định. Quan điểm của ông là yêu cầu khởi kiện của ông Y là có căn cứ. Tài sản tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ông làm ra nên trả về cho cha mẹ. Hiện nay mẹ ông đã mất, về phần thừa kế ông không có yêu cầu gì trong vụ án này và có đơn xin xét xử vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

Theo lời trình bày của bà Ngô Thị Ng là người đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đào Minh A, anh Đào Minh Kh:

Chị Đào Anh M – Sinh năm 2003, chị Đào Minh A – Sinh năm 2006, anh Đào Minh Kh – Sinh năm 2011 là con ruột của ông Đào Văn Kh và là cháu ruột của bà Ngô Thị Nh. Ông Đào Văn Khoa chết năm 2017.

Trường hợp tài sản tranh chấp là thửa đất số 156, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Nông trở thành di sản thừa kế, với tư cách là người thừa kế thế vị của ông Đào Văn Kh thì chị Đào Anh M, chị Đào Minh A, anh Đào Minh Kh Không có ý kiến gì đối với di sản của bà Ngô Thị Nh để lại (BL 470)

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil xác định Chị Đào Trâm O, sinh năm 2001; Chị Đào Thị Thùy L, sinh năm 2009, anh Đào Quốc Ch, sinh năm 2011 là thừa kế thế vị của ông Đào Lý Phát. Chết năm 2014. Người đại diện theo pháp luật của chị L, anh Ch là: bà Phạm Thị Th; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xác định ý kiến, yêu cầu của các đương sự trong trường hợp tài sản tranh chấp trở thành di sản thừa kế tuy nhiên, không có đương sự nào có ý kiến hay yêu cầu gì.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil thể hiện:

Thửa đất tranh chấp có tứ cận thực tế: Phía Đông giáp đường, dài 34.5m; phía Tây giáp đất ông Kha, cạnh dài 44.89 + 9.26m; phía Nam giáp đất ông Long, cạnh dài 3,33m + 10,76m + 0.21m + 62,44m; phía Bắc giáp đường dài 28,77m + 48,21m + 2,25m. Tổng diện tích 3.517,8m² trong đó có 102,7m² nằm trong hành lang lộ giới.

Tài sản trên đất khi nhận bàn giao từ Đội thi hành án gồm: 01 nhà gỗ khung cột gỗ, xà gồ gỗ, mái lợp ngói, nền láng xi măng 2 gian, diện tích 95m². Nền sân, cổng xi măng diện tích 100m². Kè đá bao che, móng đá hộc cao trung bình 2m, dài 30m; bậc cấp xây gạch, láng xi măng, lan can sắt thoáng, trụ gạch trát xi măng cao khoảng 1m.

Tài sản do ông Đỗ Văn H xây dựng gồm: 02 mái che (4m x 7m và 5,5m x 6,5m) cột sắt, xà gồ sắt, mái lợp tôn, làm năm 2021; 01 mái che (10m x 11m) cột sắt, xà gồ sắt, mái lợp tôn; 5m x 5,5m nền láng xi măng; 01 nhà bếp tạm cột gỗ, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, thưng tôn bao che 2 mặt, diện tích 4,5m x 5m; 03 cuộn lưới b40 (1 cuộn 40m) bao quanh đất; 01 chuồng sắt mái lợp tôn diện tích 2m²;

Tài sản bà Đào Thị Minh P làm thêm: 01 cổng sắt trụ bê tông trát xi măng (5m x 2m)

Về giá trị tài sản tranh chấp: Theo chứng thư số 21/2023/CT-BTA ngày 28/02/2023 của Công ty TNHH Thẩm định giá và đo đạc BTA Việt Nam xác định: giá trị quyền sử dụng đất là 4.626.579.400đ (*Bốn tỷ sáu trăm hai mươi sáu triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm đồng*); giá trị tài sản trên đất: 168.700.257 (*Một trăm sáu mươi tám triệu bảy trăm nghìn hai trăm năm mươi bảy đồng*).

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn sau khi trình bày bản luận cứ bảo vệ, yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 156, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.830m² tại số 43, đường N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Nông thuộc quyền sử dụng của ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị Nh.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Mil tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (H, L, H, Tr, Th) đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 73, Điều 234 BLTTDS; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (O, L, Ch, A, M, Kh) không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73, Điều 234 BLTTDS.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều 46, Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 163, Điều 233, Điều 234, Điều 235 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 616 Bộ luật dân sự 2015, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 156, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.415,2m² (theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai M ngày 27/12/2017) tại số 43 N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đăk Nông thuộc quyền sử dụng của ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị Nh. Tạm giao cho ông Đào Xuân Y quản lý phần di sản của bà Nh (tương ứng với ½ giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa thửa đất số 156, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.415,2m² tại số 43 N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đăk Nông và tài sản trên đất) cho đến khi các đồng thừa kế có yêu cầu phân chia di sản thừa kế của bà Ngô Thị Nh.

Ông Đào Xuân Y được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa sang tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 156, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.415,2m² tại số 43 N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đăk Nông theo quy định của pháp luật.

- Về tài sản trên đất: ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị Nh được quyền sở hữu toàn bộ vật kiến trúc và cây trồng trên đất được bàn giao sau khi nhận tài sản đấu giá theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/01/2023 của TAND huyện Đăk Mil.

- Về chi phí tố tụng: chấp nhận việc nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá tài sản.

- Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quY 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị buộc ông Đào Minh D, bà Trần Thị Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Đào Xuân Y khởi kiện yêu cầu ông Đào Minh D, bà Trần Thị Th trả lại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 03 đất tại đường N, tổ dân phố 12, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Mil, đây là quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 BLTTDS. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Nông nên Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, căn cứ khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về sự vắng mặt của bị đơn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn (ông Đào Minh D, bà Trần Thị Th); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chị Đào Trâm O, Chị Đào Thị Thùy L, anh Đào Quốc C; người đại diện theo pháp luật của chị L, anh C là: bà Phạm Thị Th; Chị Đào Anh M, chị Đào Minh A, anh Đào Minh Kh, Người đại diện theo pháp luật của Đào Minh A, Đào Minh Kh là bà Ngô Thị Ng) tuy nhiên các đương sự vắng mặt; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Ông Đào Minh Nh, ông Đỗ Văn H; Chi cục thi hành án Dân sự huyện M, Ủy ban nhân dân thị trấn M) đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, HĐXX xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định tại Điều 227, Điều 228 BLTTDS.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nguồn gốc hình thành tài sản tranh chấp: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 21/7/1999, ông Đào Xuân Y được UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, cấp Giấy phép kinh doanh số 12.099/TM, mặt hàng kinh doanh Phân bón, là chủ Đại lý X. Trong quá trình kinh doanh, Đại lý X có mua bán phân bón với Đại lý L do ông Bùi Long L và bà Nguyễn Thị Th làm chủ. Tính đến 31/12/2000, Đại lý L còn nợ Đại lý X số tiền 252.446.000 đồng, theo biên bản đối chiếu công nợ ngày 01/01/2001 giữa ông L, bà Th với ông Đào Văn Kh con trai của ông Đào Xuân Y. Cùng ngày 01/01/2001, Đại lý L ký hợp đồng kinh tế về việc mua bán hàng hoá vật tư nông nghiệp với Doanh nghiệp TNTM – Dịch vụ X do ông Đào Minh D làm đại diện (DNTN TM-DV X được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngày 22/9/2000). Theo biên bản đối chiếu công nợ ngày 01/02/2001 giữa DNTN X với Đại lý L, xác định ông L, bà Th còn nợ ông D số tiền 252.446.000 đồng (trùng với số tiền nợ Đại lý X). Các đương sự đều thừa nhận có việc chuyển công nợ của Đại lý L nợ Đại lý X sang cho DNTN X nhưng không có tài liệu chuyển công nợ, không có sự thoả thuận về quyền, nghĩa vụ giữa Đại lý X và DNTN X về số nợ này.

Tại Bản án số 47/DS-PT ngày 11/4/2002 của TAND tỉnh Đắk Lắk, tuyên xử: buộc ông Bùi Long L và bà Nguyễn Thị Th phải có trách nhiệm thanh toán cho DNTN X tổng cộng 171.950.169 đồng. Căn cứ đơn yêu cầu thi hành án của ông Đào Minh D, ngày 26/4/2002, Hội thi hành án huyện M ra Quyết định thi hành án số 79/THA, cho thi hành khoản ông Bùi Long L, bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thi hành 171.950.169 đồng để

thanh toán cho ông Đào Minh D. Ngày 09/10/2002, Đội thi hành án huyện M ban hành quyết định số 02/QĐGTS về việc giao tài sản kê biên của ông Bùi Long L, bà Nguyễn Thị Th1 tại khối 12 thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, cho DNTN X để khấu trừ tiền thi hành án. Ngày 10/01/2003, Đội thi hành án huyện M tiến hành cưỡng chế giao tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 156, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.830m², đất tại khối 12, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk nay là tỉnh Đắk Nông cùng toàn bộ tài sản trên đất cho ông Đào Minh D.

Như vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc hình thành tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 156, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.830m² tại số 43 N, khối 12, thị trấn M, huyện M và tài sản trên đất mà DNTN TMDV X có được từ việc thi hành án đối với khoản nợ mà Đại lý L nợ Đại lý X.

Theo đơn khởi kiện, ông Y trình bày “Do muốn mở rộng thị trường và áp dụng luật thuế mới nên tháng 9/2000, ông Y chuyển đổi từ Đại lý X lên DNTN TMDV X và cử con trai là Đào Minh D đang làm công ăn lương cho ông đứng tên đại diện”. Tại nội dung đoạn clip do nguyên đơn cung cấp (bản giải trình ngày 18/5/2017 – BL 539) có thể hiện việc bà Trần Thị Th (vợ ông D) xác nhận việc ông D chỉ là người làm công ăn lương trong doanh nghiệp của gia đình. Tại bản tự khai ngày 28/3/2023 của ông Đào Minh Nh (con ông Y, bà Nh) thể hiện: “nguồn gốc số nợ của Đại lý L là nợ Đại lý X, sau đó chuyển thành DNTN TM X và ông D làm giám đốc doanh nghiệp làm đại diện và nhận tiền lương hàng tháng; mọi việc điều hành trong doanh nghiệp đều do cha mẹ ông Nh là ông Y, bà Nh quyết định. Quan điểm của ông Nh là yêu cầu khởi kiện của ông Y là có căn cứ, tài sản có nguồn gốc của cha mẹ làm ra, nên trả về cho cha mẹ”. Ngoài ra, các thành viên khác trong gia đình ông Y, bà Nh là bà Đào Thị Minh P, bà Đào Thị Minh Tr, bà Đào Thiên H, bà Đào Thị Thanh Th, ông Đào Xuân L đều xác định quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 156, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.830m² tại khối 12, thị trấn M, huyện M cùng toàn bộ tài sản trên đất là tài sản do ông Y, bà Nh tạo dựng và có được tại văn bản ghi nhận ý kiến ngày 03/11/2022 (BL 448).

Ngoài ra, tài liệu trong hồ sơ thể hiện, bà Nh và ông Kh (con trai ông Y, bà Nh) trực tiếp tham gia trong quá trình thi hành án đối với số nợ của Đại lý L. Các chứng từ về việc tham gia thi hành án, nộp chi phí thi hành án như: ngày 01/10/2002, ông Đào Văn Kh nộp số tiền 8.595.000 đồng để trả cho Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam – CN M thay cho bà Th1 (nợ gốc 8.500.000 đồng, lãi 95.000 đồng) tại biên lai thu tiền số 06522 (Bl 200); ngày 02/10/2002, ông Đào Văn Kh nộp tiền chi phí cưỡng chế thi hành án là 1.620.000 đồng tại biên lai thu tiền số 06524 (BL 205); bảng kê các khoản thi hành án (BL 235): “tổng giá trị tài sản 89.000.000 đồng – chi phí thi hành án 1.620.000 đồng – án phí 2.626.000 đồng – trả nợ ngân hàng 8.595.000 đồng = 76.159.000 đồng; vậy ông L, bà Th1 đã thi hành cho ông Đào Văn Kh là 76.159.000 đồng”, ... đều khớp với các nội dung (về ngày tháng, số tiền, công việc thực hiện) ghi trong sổ nhật ký của bà Nh do nguyên đơn cung cấp (BL 68, 69). Điều này chứng tỏ, DNTN TMDV X mặc dù được thành lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 1999, ông Đào Minh D là người được đứng tên trên

giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, nhưng thực chất mọi hoạt động điều hành, kinh doanh, thu chi của doanh nghiệp đều xuất phát từ hoạt động của Đại lý X và do ông Đào Xuân Y và bà Ngô Thị Nh quản lý, chỉ đạo. Và thực tế, mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD019667 do UBND huyện M cấp ngày 17/10/2005 đối với thửa đất số 156, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.830m² cấp cho ông D, bà Th nhưng người quản lý, bảo quản giấy tờ này do ông Y, bà Nh thực hiện. Sau khi nhận được tài sản thì cơ quan thi hành án, ông Y, bà Nh là người quản lý tài sản thông qua ông Đào Văn Kh, sau khi ông Kh chết thì thông qua bà Đào Thị Minh P để cho thuê, tu sửa nhà và đất.

[2.2] Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo bản án số 47/DS-PT ngày 11/4/2002 của TAND tỉnh Đắk Lak đã tuyên buộc ông Long, bà Th1 phải thi hành cho DNTN X. Tại quyết định số 02/QĐGTS ngày 09/10/2002 của Hội thi hành án huyện Đắk Mil đã giao cho DNTN X do ông Đào Minh D làm chủ DN. Tuy nhiên do sai sót trong quá trình giải quyết đơn yêu cầu thi hành án, dẫn đến xác định sai đối tượng được thi hành án. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên ghi: bên chuyển nhượng Hội thi hành án huyện M, bên nhận chuyển nhượng Đào Minh D, Trần Thị Th (Ông D ký bên nhận chuyển nhượng và đóng dấu DNTN X) có chứng thực của UBND thị trấn M. Căn cứ hợp đồng trên, ngày 17/10/2005 UBND huyện M đã cấp GCNQSDĐ số AD060022 thửa đất số 156 tờ bản đồ số 3 đất tại thị trấn Đắk Mil, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông cho ông Đào Minh D, và bà Trần Thị Th. Tại bản án số 23/2020/DS-PT ngày 26/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã nhận định: Đối tượng thụ H tài sản kê biên thi hành án doanh nghiệp X. Do vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đào Minh D và bà Trần Thị Th không đúng quy định. Mặt khác, căn cứ khoản 1 Điều 52 Luật đất đai, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên là của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông, việc Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng thẩm quyền. Do đó, các bên có quyền yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này do cấp không đúng thẩm quyền và cấp sai đối tượng bằng một vụ án khác nếu có yêu cầu.

Mặt khác tại công văn số 64/TANDTC-PC19 có hướng dẫn: “...việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quY định hành chính cá biệt; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Cho nên, khi giải quY tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều

chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (ông Đào Minh D, bà Trần Thị Th), bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Đội thi hành án Dân sự huyện M, nay là Chi cục thi hành án Dân sự huyện M); Ủy ban nhân dân thị trấn M (cơ quan chứng thực hợp đồng chuyển nhượng) không có đương sự nào yêu cầu Tòa án giải quyết xem xét tính pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 18/4/2005, được chứng thực ngày 21/7/2005. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét giải quyết.

[2.3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Xuân Y: Từ những phân tích, nhận định trên, có đủ sở để xác định nguồn gốc hình thành tài sản thừa đất số 156 tờ bản đồ số 03, đất tại thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Nông là xuất phát từ khoản nợ của Đại lý L với Đại lý X do ông Đào Xuân Y làm chủ. Đây là tài sản chung của ông Y và bà Nh trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, cần công nhận thừa đất số 156 tờ bản đồ số 03, đất tại thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Nông thuộc quyền sử dụng của ông Đào Xuân Y và bà Ngô Thị Nh là phù hợp. Tuy nhiên bà Nh đã chết vào ngày 23/11/2021, không để lại di chúc, do đó quyền sử dụng đất thừa đất số 156 tờ bản đồ số 03, đất tại thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Nông và tài sản trên đất trở thành di sản thừa kế của bà Nh. Trong vụ án này, Tòa án đã xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nh tham gia tố tụng, nhưng không có ai có ý kiến, yêu cầu gì trong trường hợp tài sản tranh chấp trở thành di sản thừa kế. Do đó, HĐXX không xem xét giải quyết phân chia di sản thừa kế trong vụ án này giành quyền khởi kiện phân chia di sản thừa kế của bà Ngô Thị Nh cho các đương sự thành vụ án khác. Tạm giao cho ông Đào Xuân Y quản lý 1/2 di sản thừa kế của bà Nh chưa phân chia.

[2.4] Đối với bà Ngô Thị Nh, đã chết ngày 23/11/2021, có hàng thừa kế thứ nhất là ông Đào Xuân Y, bà Đào Thị Minh P, ông Đào Minh D, ông Đào Minh Nh, bà Đào Thị Minh Tr, bà Đào Thiên H, bà Đào Thị Th Th, ông Đào Xuân L và chị Đào Trâm O, chị Đào Thị Thuỳ L, anh Đào Quốc C (người thừa kế thế vị của ông Đào Lý Ph); chị Đào Anh M, chị Đào Minh A, anh Đào Minh Kh (người thừa kế thế vị của ông Đào Văn Kh). Các ông bà Y, P, Nh, Tr, H, Th, L và người đại diện theo pháp luật của chị M, chị A, anh Kh là bà Ng không có yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Nh. Đối với các đồng thừa kế khác là ông D, chị O, chị L, anh Ch không đưa ra ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án. Ông Đào Xuân Y xác nhận bà Ngô Thị Nh có $\frac{1}{2}$ quyền đối với tài sản chung của ông bà, không có tranh chấp. Do đó Hội đồng xét xử xét thấy cần tạm giao cho ông Đào Xuân Y quản lý phần di sản của bà Nh (tương ứng với $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất đối với thừa đất số 156, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.830m² tại khối 12, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Nông và tài sản trên đất) cho đến khi các đồng thừa kế có yêu cầu phân chia di sản thừa kế của bà Ngô Thị Nh.

[2.5] Đối với ông Đỗ Văn H, là người đang thuê ở trên đất theo các hợp đồng thuê nhà ngày 25/9/2017 giữa ông Y, bà Nh với ông H; hợp đồng cho mượn nhà ở ngày 29/12/2017 giữa ông Đào Minh D với ông H, các đương sự không có yêu cầu

giải quyết trong vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Trường hợp có tranh chấp, các đương sự được quyền khởi kiện thành một vụ án Dân sự khác.

[2.6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Chấp nhận việc nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí 21.641.000 (*hai mươi một triệu sáu trăm bốn mươi một nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản trong quá trình giải quyết vụ án.

[2.7] Về án phí DSST: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Buộc ông Đào Minh D, bà Trần Thị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[2.8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử xem xét cần được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUY ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015. Áp dụng Điều 165, Điều 233, Điều 234 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 615, 616 của BLDS 2015; Điều 46, Điều 105, Điều 135, Điều 136 Luật đất đai 2003; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Xuân Y đối với bị đơn ông Đào Minh D, bà Trần Thị Th về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

2. Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 156, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.415,2m² tại số 43 N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Nông thuộc quyền sử dụng của ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị Nh. Tạm giao cho ông Đào Xuân Y quản lý phần di sản của bà Nh (tương ứng với ½ giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa thửa đất số 156, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.415,2m² tại số 43 N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Nông và tài sản trên đất) cho đến khi các đồng thừa kế có yêu cầu phân chia di sản thừa kế của bà Ngô Thị Nh.

Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường, dài 34.5m; phía Tây giáp đất ông Kha, cạnh dài 44.89 + 9.26m; phía Nam giáp đất đất ông Long, cạnh dài 3,33m + 10,76m + 0.21m + 62,44m; phía Bắc giáp đường dài 28,77m + 48,21m + 2,25m (có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Đào Xuân Y có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục điều chỉnh để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 156 tờ bản đồ số 03 đất tại số 43 N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Nông theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Chấp nhận việc nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí 21.641.000 (*hai mươi một triệu sáu trăm bốn mươi một nghìn*

đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản trong quá trình giải quyết vụ án.

4. Về án phí: Buộc ông Đào Minh D và bà Trần Thị Th phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí DSST. Trả lại cho ông Đào Xuân Y 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000974 ngày 18/7/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện M.

5. Nguyên đơn, được kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

“Trường hợp bản án, Quy 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Mil;
- CCTHADS huyện M;
- Các đương sự;
- L HS, VP.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Thế Thắng