TÒA ÁN NHÂN DÂN **TP. BUÔN MA THUỘT** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 167/2022/DS-ST
Ngày 26/9/2022
"V/v Tranh chấp xác định phần quyền sở hữu tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Đình Thanh
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Trần Văn Nghị.
2. Ông Hồ Tùng Mận.

Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Cảnh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà H' Mi Chan Niê – Kiểm sát viên.

Vào ngày 26/9/2022, tại Hội trường xét xử trụ sở Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 478/2021/TLST-DS ngày 02/11/2021, về việc: "Tranh chấp xác định phần quyền sỡ hữu tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 183/2022/QĐXXST-DS ngày 28/7/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 158 /2022/QĐST-DS ngày 15/8/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 221//2022/QĐST-DS ngày 06/9/2022 và Quyết định ngừng phiên tòa số: 32/2022/QĐST-DS ngày 16/9/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trương Thị Minh H.
Địa chỉ: Số 158 N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Anh T.
Địa chỉ: Số I10 T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Bị đơn: Bà Phạm Thị T, ông Trần Văn C, chị Trần Thị Kim Y và chị Trần Thị Bích U.

Cùng địa chỉ: Số 43/23 A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; bà T có đơn xin xét xử vắng mặt, ông C, chị Y, chị U vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:
1. Ông Lê Xuân C và bà Đặng Thị Ánh T
Cùng địa chỉ: Số 43/27 A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Anh T1.

Địa chỉ: Số I10 T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Trần Nhật V, Anh Trần Nhật V1 và chị Trần Thị Thu T.

Cùng địa chỉ: Số 43/27 A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

2. Ông Trần Phú H.

Địa chỉ: Số 52/1 P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt có đơn xét xử vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Đăng Q và bà Đặng Thị Mỹ H.

Địa chỉ: số nhà 81/4 N, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt có đơn xét xử vắng mặt.

4. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Số 29 H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh H – chức vụ: Chấp hành viên; vắng mặt có đơn xét xử vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân thành phố B.

Địa chỉ: Số 01 Lý Nam Đế, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Thanh V – Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B; vắng mặt có đơn xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đặng Anh T trình bày:

Bà Trương Thị Minh H là người được thi hành án theo quyết định thi hành án số: 05/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2019 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, người phải thi hành án là ông Trần Văn C, bà Phạm Thị T, chị Trần Thị Kim Y, chị Trần Thị Bích U. Vào ngày 09/03/2020 Chi cục thi hành án dân sự thành phố B ra quyết định số: 2105/TB-CCTHADS thông báo cho bà H có quyền yêu cầu Toà án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án.

Quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên xác minh điều kiện thi hành án biết được ông Trần Văn C, bà Phạm Thị T đang quản lý sử dụng tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 177, tờ bản đồ số 26, diện tích 98m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL640018 ngày 23/01/2008 đứng tên hộ ông Trần Văn C và bà Phạm Thị T.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số: 26, diện tích 275,6m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN673160 ngày 23/11/2008 đứng tên hộ ông Trần Văn C và bà Phạm Thị T.

Hộ gia đình ông Trần Văn C và bà Phạm Thị T gồm có các thành viên: Trần Văn C, Phạm Thị T, Trần Thị Kim Y, Trần Thị Bích U, Trần Nhật V1, Trần Nhật V và Trần Thị Thu T. Vì vậy, bà Trương Thị Minh H làm đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người phải thi hành án đối với tài sản của hộ gia đình ông Trần Văn C và bà Phạm Thị T đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 177, tờ bản đồ số 26, diện tích 98m^2 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số, diện tích 275,6m^2. Ngoài ra, không có ý kiến, yêu cầu gì thêm.

Tại các văn bản làm việc tại Tòa án bị đơn bà Phạm Thị T trình bày:

Bà T và ông C là vợ chồng lấy nhau từ năm 1981 và có 5 con chung là Trần Thị Bích U, Trần Nhật V1, Trần Thị Kim Y, Trần Nhật V và Trần Thị Thu T.

Hộ gia đình bà T có 02 Quyền sử dụng đất là thửa đất số 177, tờ bản đồ 26, diện tích 98m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL640018 cấp ngày 23/01/2008 và Quyền sử dụng đất thuộc đất số 42, tờ bản đồ 26, diện tích 275,6m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN673160 cấp ngày 23/11/2008. Nguồn gốc bà T và ông C nhận chuyển nhượng từ năm 2002, đến năm 2008 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn tiền để mua đất là do bà T, ông C, chị U, anh Vĩnh, chị Y và anh Viễn đóng góp, chị T còn nhỏ nên không có công sức đóng góp.

Tài sản gắn liền với đất 01 căn nhà xây kiên cố, được xây dựng năm 2008, nguồn tiền để xây nhà là do bà T, ông C, chị U, anh V, chị Y và anh V đóng góp.

Về việc ông C, bà T xây nhà ở trên thửa đất số 42, tờ bản đồ số 26, vì năm 2002, bà T, ông C cùng vợ chồng ông Trần Phú H, cùng nhau nhận chuyển nhượng một thửa đất lớn, bằng giấy viết tay, tất cả là đất nông nghiệp, sau đó phân ra từng thừa nhỏ để bán. Vào năm 2006 ông C có mua 100m² của ông Hải, bà T là người nhận tiền bán đất từ ông C với số tiền là 235.000.000 đồng, đã thanh toán xong và nhận đất trên thực tế. Năm 2008 thì ông C làm nhà trên đất, gia đình bà T không có tranh chấp gì.

Đến năm 2010 ông C, bà T nhận chuyển nhượng thêm 100m² của ông Q, khi nhận chuyển nhượng thì trên đất là đất trống, sau đó ông C xây thêm nhà kho. Từ khi ông C nhận chuyển nhượng đất, nghĩa vụ thuế đất hàng năm gia đình bà T đóng. Về việc nguyên đơn bà H khởi kiện thì bà T xác định cần có thời gian thu xếp tiền trả nợ cho bà H và về việc ông C khởi kiện không đồng ý. Trường hợp ông C hợp tác thì gia đình bà T đồng ý tách thửa cho ông C và ông C phải chịu chi phí hợp lý. Ngoài ra, không có ý kiến, yêu cầu gì thêm.

Đối với các bị đơn: Ông Trần Văn C, chị Trần Thị Kim Y và chị Trần Thị Bích U, trong quá trình giải quyết vụ án không tham gia tố tụng nên Tòa án không ghi lời khai được.

Tại văn bản gửi Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Nhật V1, anh Trần Nhật V và chị Trần Thị Thu T trình bày:

Bà T và bà H quen biết và có mối quan hệ khá thân thiết, nên việc bà H và bà T có vay mượn tiền nhau và hiện còn nợ một khoản tiền nay bà H khởi kiện xác định phần Quyền sở hữu tài sản, phần Quyền sử dụng đất của người phải thi hành án đối với tài sản của hộ gia đình là làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của anh V1, anh V, chị T là thiếu căn cứ. Đề nghị bà H tạo điều kiện cho bà T có thời gian trả nợ.

Tại đơn khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền ông Đặng Anh T1 trình bày:

Ông Lê Xuân C và bà Bà Đặng Thị Ánh T có 1 thửa đất diện tích 200m^2, trích lục bản đồ địa chính thửa đất 197, tờ bản đồ số 26, có tứ cận: Đông giáp đất ông N, Bắc giáp đất ông N, Tây giáp đất ông C, bà T và Nam giáp hẻm 43 A. Nguồn gốc 100m^2 đất ông C và bà T nhận chuyển nhượng của ông Trần Phú H vào ngày 19/10/2006 có lập hợp đồng chuyển nhượng được UBND phường T chứng thực và 100m^2 đất ông C và bà T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đăng Q vào ngày 23/1/2010, có viết giấy tay.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất năm 2006, đến năm 2008 ông C và bà T có làm nhà ở ổn định cho đến nay và không tranh chấp với ai, vừa qua ông C bà T được biết Chi cục thi hành án dân sự TP. B kê biên tài sản của gia đình ông C và bà T để thi hành án mới phát hiện nhà và đất của ông bà nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN673160 cấp ngày 23/11/2008 đứng tên hộ ông C và bà T thuộc thửa đất số 42, thuộc tờ bản đồ số 26, diện tích đất 275,6m^2. Sau nhiều lần ông C, bà T có đến gặp ông C, bà T để tìm hiểu nguyên nhân và giải quyết nhưng không thành.

Vì vậy, nay ông C và bà T khởi kiện yêu Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất tranh chấp là 200m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673160 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/11/2008 cho ông C và bà T, thửa đất số 42, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 275,6m^2 cho ông Lê Xuân C và bà Bà Đặng Thị Ánh T.

Về yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673160 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/11/2008 cho ông C và bà T, nay ông C và bà T xin rút đối với yêu cầu này.

Tại các văn bản trong hồ sơ vụ án đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thi hành án ông Trần Thanh Hà trình bày:

Căn cứ Bản án số 124/2012/DSST ngày 24 tháng 9 năm 2012 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 05/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Thi hành Bản án nêu trên thì bà Phạm Thị T, ông Trần Văn C phải trả cho bà Trương Thị Minh H số nợ 377.650.000 đồng. Bà Trần Thị Kim Y và bà Trần Thị Bích U có nghĩa vụ liên đới cùng bà Phạm Thị T và ông Trần Văn C trả số nợ trên. Áp dụng khoản 2 Điều 305 Bộ Luật dân sự để tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án khi đương sự có đơn yêu cầu.

Quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên T1 hành xác minh điều kiện thi hành án được biết bà T và ông C có sở hữu, sử dụng tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa số 177, thuộc tờ bản đồ số 26, diện tích 98,0m². Đất đã được Uỷ ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 640018 cấp ngày 23/01/2008 đứng tên hộ ông C và bà T và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 275,6m². Đất đã được UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673160, cấp ngày 25/11/2008 cho hộ bà T và ông C, đính chính lại là Trần Văn C.

Để đảm bảo quyền lợi của các đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với tài sản trên. Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B thông báo cho bà T, ông C cùng các con biết về việc có quyền xác định, phân chia, xử lý tài sản chung để thi hành án.

Quá trình tổ chức thi hành án: Ngày 21/4/2015, Chấp hành viên xác minh tại chính quyền địa phương được biết hộ ông Trần Văn C và bà Phạm Thị T xây dựng nhà kiên cố trên đất từ năm 2008 đến nay, nhà xây riêng biệt, có tường bao quanh ở ổn định không có tranh chấp với hộ liền kề.

Căn cứ nội dung Bản án và kết quả xác minh Chấp hành viên lập kế hoạch kê biên tài sản của ông Trần Văn C và bà Phạm Thị T để thi hành án.

Qua kiểm tra đo đạc thực tế tài sản thì xác định: Quyền sử dụng đất mà ông C và bà T sử dụng chỉ có diện tích khoảng 180m². Ông C, bà T đã xây nhà 02 tầng kiên cố và tường bao quanh hết thửa đất từ năm 2007 và không có tranh chấp với hộ liền kề. Hộ liền kề cũng xây nhà kiên cố hết phần đất của mình tiếp giáp với nhà ông C, bà T. Như vậy, diện tích đất ông C và bà T đang sử dụng thiếu hụt so với Giấy chứng nhận sử dụng đất được cấp. Bà T cho biết nguồn gốc quyền sử dụng đất là của gia đình bà mua lại của ông Trần Phú H, sau khi mua gia đình bà đã xây dựng nhà ở kiên cố hết chiều ngang thửa đất và sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Kể từ khi nhận chuyển nhượng của ông Trần Phú H gia đình bà cũng không chuyển nhượng lại cho bất cứ ai.

Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà có biết chiều ngang thửa đất lớn hơn thực tế 5m. Do không xác định được cụ thể tài sản nên Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố B đã quyết định Hoãn việc cưỡng chế kê biên tài sản để xác minh làm rõ tài sản.

Ngày 25/5/2015, Chấp hành viên phối hợp cùng đại diện văn phòng đăng ký đất đai thành phố B và đại diện chính quyền địa phương xác minh thực địa để làm rõ tài sản thì xác định:

Thửa đất số 42, thuộc tờ bản đồ số 26 thực tế và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673160 cấp ngày 25/11/2008 không khớp về diện tích, vị trí và đất cấp cho hộ gia đình.

Quan điểm của cơ quan thi hành án: Tài sản của hộ gia đình chưa xác định phần quyền sở hữu tài sản, không thể xử lý tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn

liền với đất theo hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên vì tài sản không rõ ràng và không đúng với hiện trạng thực tế sử dụng và hiện nay lại có tranh chấp đất với ông C, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuật xem xét, giải quyết bảo vệ quyền lợi cho gia đình bà T, ông C cũng như những người có liên quan làm cơ sở để xử lý hồ sơ theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Phú H trình bày:

Vào năm 2006 ông Hải có chuyển nhượng cho ông C 01 lô đất diện tích 100m^2, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng có công chứng tại phường T, thành phố B, việc chuyển nhượng đã xong, nên không có ý kiến tranh chấp gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng Q và bà Đặng Thị Mỹ H trình bày:

Vào năm 2006 ông Q có chuyển nhượng cho ông C 01 lô đất diện tích 100m^2, hai bên có viết giấy tay thể hiện việc chuyển nhượng, việc chuyển nhượng đã xong, nên không có ý kiến tranh chấp gì.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, cũng như tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sợ vụ án và sự thừa nhận của đương sự, nguồn gốc quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 177, tờ bản đồ số 26, diện tích 98,0m². Đất đã được Uỷ ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 640018 cấp ngày 23/01/2008 đứng tên hộ ông C và bà T. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 275,6m². Đất đã được UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673160, cấp ngày 25/11/2008 cho hộ bà T và ông C là do bà T, ông C nhận chuyển nhượng, căn cứ Luật hôn nhân và gia đình đây là tài sản chung của vợ chồng bà T và ông C.

Bà T và các con bà T xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên là do sự đóng góp chung của các thành viên trong hộ gia đình tạo lập nên nên đây là tài sản chung của các thành viên trong hộ gia đình, nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C và bà T thấy rằng toàn bộ diện tích 197.7m^2 đất đang tranh chấp theo như trích đo địa chính thửa đất ngày 17/6/2022, có nguồn gốc là của ông C và bà T nhận chuyển nhượng của ông H và ông Q, bà T cũng thừa nhận việc này.

Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông C và bà T công nhận quyền sử dụng đất cho ông C và bà T với toàn bộ diện tích 197.7m^2 đất đang tranh chấp theo như trích đo địa chính thửa đất ngày 17/6/2022.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông C và bà T về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673160, cấp ngày 25/11/2008 cho hộ bà T và ông C, vì tự nguyện rút đơn.

Về án phí và các chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định.

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ông Trần Văn C, chị Trần Thị Kim Y, chị Trần Thị Bích U, anh Trần Nhật V, anh Trần Nhật V1, chị Trần Thụ Thu T vắng mặt, bà Phạm Thị T, ông Trần Phú H, ông Nguyễn Đăng Q, bà Đặng Thị Mỹ H, ông Trần Thanh H và bà Vũ Thị Thanh V có đơn xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp.

[2]. Xét với yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Minh H.

Yêu cầu Toà án giải quyết xác định phần quyền sở hữu tài sản và phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án đối với tài sản của hộ gia đình ông Trần Văn C và bà Phạm Thị T đối với Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 177, tờ bản đồ số 26, diện tích 98m^2 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 26, diện tích 275,6m^2.

Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và sự thừa nhận của đương sự, nguồn gốc quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 177, tờ bản đồ số 26, diện tích 98,0m². Đất đã được Uỷ ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 640018 cấp ngày 23/01/2008 đứng tên hộ ông C và bà T và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 275,6m². Đất đã được UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673160, cấp ngày 25/11/2008 cho hộ bà T và ông C.

Tuy nhiên, trong diện tích thửa đất số 117 và 42, tờ bản đồ số 26, quá trình xác minh, đo vẽ thực tế nay diện tích là 403.4m^2. Trong đó thực tế gia đình bà T và ông C đang quản lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 117 và thửa số 42, tờ bản đồ số 26, có diện tích 205.7m^2; còn lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc 01 phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 26, diện tích 197.7m^2 do ông C và bà T quản lý, sử dụng.

Như vậy, nguồn gốc hình thành nên khối tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 117 và thửa đất số 42, tờ bản đồ số 26, là do bà T và

ông C nhận chuyển nhượng và tạo lập lên, nên đây là tài sản chung của bà T và ông C không phải là tài sản chung của hộ gia đình bà T và ông C.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà T cùng các con khai nguồn tiền để mua đất và xây nhà như hiện nay là do bà T, ông C, chị U, anh V, chị Y và anh V đóng góp, tạo lập lên, nhưng không cung cấp được bất kỳ chứng cứ, tài liệu chứng minh cho ý kiến, quan điểm này.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận, xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 26, diện tích 98m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 640018 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/01/2008, cho hộ Trần Văn C và Phạm Thị T và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 26, diện tích 275,6m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673160 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 25/11/2008, cho hộ Trần Văn C và Phạm Thị T. Nay thửa đất số 177 và thửa đất số 42, cùng tờ bản đồ số 26, có tổng diện tích thực tế hộ ông Trần Văn C và bà Phạm Thị T đang trực tiếp quản lý, sử dụng là 205.7m^2 (thực tế là 403.4m^2 – 197.7m^2 của ông C và bà T thực tế quản lý), là tài sản chung của vợ chồng bà T và ông C nên mỗi người được quyền sở hữu ½ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân C và bà Bà Đặng Thị Ánh T.

Yêu Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất tranh chấp là 197.7m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673160 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/11/2008 cho hộ ông C và bà T, thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 275,6m^2 cho ông Lê Xuân C và bà Bà Đặng Thị Ánh T.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và sử thừa nhận của các đương sự, trong quá trình giải quyết vụ án thấy rằng diện tích đất tranh chấp là 197.7m^2. Nguồn gốc 100m^2 đất ông C và bà T nhận chuyển nhượng của ông Trần Phú H vào ngày 19/10/2006 có lập hợp đồng chuyển nhượng được UBND phường T chứng thực và 100m^2 đất ông C và bà T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đăng Q vào ngày 23/1/2010, có viết giấy tay.

Diện tích đất này nằm cạnh diện đất của bà T và ông C, trong quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T, ông C đã kê khai và được cấp luôn diện tích đất 197.7m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673160 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/11/2008 cho hộ ông C và bà T, thửa đất số 42 (thửa mới 196), tờ bản đồ số 26.

Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông C và bà T công nhận quyền sử dụng đất cho ông C và bà T với toàn bộ diện tích đất 197.7m^2 đang tranh chấp theo như trích đo địa chính thửa đất ngày 17/6/2022, có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 44 có cạnh là 18.74m.

Phía Tây giáp thửa 196 (cũ 42) có cạnh 18.31m.

Phía Nam giáp đường hẻm 43 A Ma K có cạnh 9.94m.

Phía Bắc giáp thửa 33 + 34 có cạnh 10.06m.

Tại địa chỉ: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Lê Xuân C và bà Bà Đặng Thị Ánh T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp theo quy định của pháp luật và thực nghĩa vụ tài chính nếu có.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B điều chỉnh lại diện tích đất thực tế hộ ông Trần Văn C và bà Phạm Thị T đang sử dụng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673160 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho hộ ông Trần Xuân C và bà Phạm Thị T ngày 25/11/2008 (có đính chính lại Trần Văn C).

[4]. Tại đơn khởi kiện ông C và bà T có yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673160 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/11/2008 cho ông C và bà T. Tại phiên tòa ông C và bà T có đơn rút đối với yêu cầu này. Xét thấy việc ông C và bà T rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của ông C và bà T.

Về chí phí tố tụng: Ông C và bà T phải chịu 3.230.000 đồng tiền chi phí đo vẽ kỹ thuật và 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp (đã nộp đủ và chi phí xong).

[5]. Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập được chấp nhận nên bà T và ông C phải chịu phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, bà T và ông C là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí theo điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng (do anh Đặng Anh T1 nộp thay) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2019/0008364 ngày 13/7/2020.

Trả lại cho nguyên đơn bà H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí (do anh Đặng Anh T1 nộp thay) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2019/0007644 ngày 16/4/2020.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 71, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.
- Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Căn cứ Điều 203 luật đất đai năm 2013.
- Căn cứ Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình.
- Căn cứ Điều 74 Luật thi hành án dân sự.

- Căn cứ điểm điểm đ khoản Điều 12 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Minh H.

Xác định Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 26, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 640018 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/01/2008, cho hộ ông Trần Văn C và Phạm Thị T và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 42 (thửa mới 196), tờ bản đồ số 26, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673160 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 25/11/2008, cho hộ ông Trần Văn C và bà Phạm Thị T, có tổng diện tích thực tế hộ Trần Văn C và Phạm Thị T đang trực tiếp quản lý, sử dụng là 205.7m^2 (thực tế là 403.4m^2 – 197.7m^2 của ông C và bà T thực tế quản lý), là tài sản chung của ông Trần Văn C và Phạm Thị T. Ông Trần Văn C và bà Phạm Thị T mỗi người được quyền sở hữu ½ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại địa chỉ: 43/23 A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Lê Xuân C và bà Bà Đặng Thị Ánh T.

Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Xuân C và bà Bà Đặng Thị Ánh T với toàn bộ diện tích đất 197.7m^2 đang tranh chấp theo như trích đo địa chính thửa đất ngày 17/6/2022, có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 44 có cạnh là 18.74m.

Phía Tây giáp thửa 196 (cũ 42) có cạnh 18.31m.

Phía Nam giáp đường hẻm 43 A Ma K có cạnh 9.94m.

Phía Bắc giáp thửa 33 + 34 có cạnh 10.06m.

Tại địa chỉ: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Lê Xuân C và bà Bà Đặng Thị Ánh T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp theo quy định của pháp luật và thực nghĩa vụ tài chính nếu có.

[3]. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B điều chỉnh lại diện tích thực tế hộ ông Trần Văn C và bà Phạm Thị T đang sử dụng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673160 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho hộ ông Trần Xuân C và bà Phạm Thị T ngày 25/11/2008 (có đính chính lại Trần Văn C).

[4]. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân C và bà Bà Đặng Thị Ánh T về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673160 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho hộ ông Trần Văn C và bà Phạm Thị T ngày 23/11/2008.

[5]. Về chí phí tố tụng:

Ông Lê Xuân C và bà Bà Đặng Thị Ánh T phải chịu 3.230.000 đồng tiền chi phí đo vẽ kỹ thuật và 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp (đã nộp đủ và chi phí xong).

[6]. Về án phí:

Ông Trần Văn C và bà Phạm Thị T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Xuân C và bà Bà Đặng Thị Ánh T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng (do anh Đặng Anh T1 nộp thay) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2019/0008364 ngày 13/7/2020.

Bà Trương Thị Minh H được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí (do anh Đặng Anh T1 nộp thay) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2019/0007644 ngày 16/4/2020.

Đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhân được bản án hoặc niêm yết bản án công khai.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thị 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

(Kèm theo Bản án bản vẽ thể hiện thông số kỹ thuật thửa đất ngày 17/6/2022 của Công ty TNHH Đo đạc Tư vấn Nông Lâm Nghiệp Đắk Lắk).

Nơi nhận:
- TA tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND TP. B;
- CCTHADS TP. B;
- Các đương sự;
- Lưu: HS +VP.

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

(Đã ký)

Lê Đình Thanh