

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 31/2022/DS-PT
Ngày 26 – 4 - 2022
Về “*Tranh chấp quyền sử
dụng đất và tài sản trên
đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tài Sử.

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Hữu và bà Phạm Thị Thông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Hải Thịnh – Thư ký Tòa án – Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:
Ông Dương Phúc Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 01 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất*”. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 126/2021/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 16 /2022/QĐPT-DS ngày 16/3/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2022/QĐ-PT ngày 31/3/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đào Xuân Y – sinh năm 1945 và bà Ngô Thị N – sinh năm 1948. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số 97, đường X, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đào thị Minh P – sinh năm 1970 – Có mặt.

Trú tại: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình H – Chi nhánh Văn phòng Luật sư T – Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Bà Ngô Thị Ng. Vắng mặt.

HKTT: Số 97, đường X, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Hiện đang cư trú tại: xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Trần Minh L, ông L có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Trần Minh T – Có mặt: Điều trú tại: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Thái L. Vắng mặt.

Địa chỉ: thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3.2 Cháu Đào Anh M – sinh ngày 03/8/2003, Đào Minh A – sinh ngày 29/5/2006, cháu Đào Minh K – sinh ngày 09/7/2011 – Điều vắng mặt.

Điều đăng ký HKTT tại: đường X, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Hiện điều đang cư trú tại: xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người giám hộ cho các cháu Minh, Anh và Khang: Bà Ngô Thị Ng.

3.3 Ông Đào Minh D. Vắng mặt.

Trú tại: xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người làm chứng: Ông Nguyễn Tiến H và bà Trần Thị T. Vắng mặt.

Trú tại: thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn (ông Đào Xuân Y , bà Ngô Thị N) và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đào Thị Minh P trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa có nội dung như sau:*

Trước năm 2000, ông Đào Xuân Y là chủ đại lý X có giao dịch mua bán phân bón với đại lý H do ông Nguyễn Tiến H và bà Trần Thị T làm chủ.

Tháng 09/2000, ông Đào Xuân Y thành lập Doanh nghiệp tư nhân thương mại dịch vụ X (sau đây viết tắt là Doanh nghiệp X) và giao cho ông Đào Minh D đứng tên chủ doanh nghiệp theo giấy tờ và được trả lương để thực hiện các công việc được giao trong quá trình điều hành doanh nghiệp. Từ năm 2001 đến năm 2003, Doanh nghiệp X và đại lý H tiếp tục các hoạt động mua bán phân bón có chuyển giao nợ từ Đại lý X qua. Do ông Nguyễn Tiến H, bà Trần Thị T không có khả năng trả nợ nên ông Đào Minh D là đại diện Doanh nghiệp đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Đ. Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/DSST ngày 27/01/2003 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự ông Nguyễn Tiến H và bà Trần Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho Doanh nghiệp X tổng số tiền là 307.850.600 đồng. Trong quá trình thi hành án, ông Đào Văn Kh (là con trai ông Đào Xuân Y , bà Ngô Thị N được ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N giao phụ trách công việc kinh doanh của Doanh nghiệp tại địa bàn huyện Đ) được giao việc liên hệ với cơ quan thi hành án huyện Đ để mua đấu giá tài sản của ông Nguyễn Tiến H, bà Trần Thị T. Số tiền 460.000.000

đồng mà ông Đào Văn Kh dùng để mua tài sản đấu giá là tiền của ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N giao cho, sau khi đóng tiền mua tài sản đấu giá cho cơ quan thi hành án huyện Đ thì ông Đào Văn Kh đã đem tất cả biên lai về nộp lại cho ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N.

Sau khi mua được tài sản thông qua hình thức bán đấu giá và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì ông Đào Văn Kh đã giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 05, diện tích 840m², đất tại thị trấn Đ, huyện Đ cho ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N quản lý. Năm 2017 sau khi ông Đào Văn Kh mất thì bà Ngô Thị Ng (vợ ông Đào Văn Kh) không đồng ý làm thủ tục để sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 05, diện tích 840m², đất tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cho ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N.

Do đó ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết, buộc bà Ngô Thị Ng phải trả lại diện tích đất là 857,8m² (diện tích thực tế), tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AD 023437 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01/11/2005 đứng tên ông Đào Văn Kh cho ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N.

- *Đối với bị đơn bà Ngô Thị Ng trong quá trình giải quyết vụ án:* Tòa án nhân dân huyện Đ đã tiến hành tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập đương sự; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho bà Ngô Thị Ng, tuy nhiên bà Ngô Thị Ng không có mặt tại Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông để làm việc nên không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa ngày 04/11/2021 bà Ngô Thị Ng khẳng định lô đất có diện tích 840m², tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AD 023437 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01/11/2005 đứng tên ông Đào Văn Kh là tài sản chung của vợ chồng bà, được mua bằng tiền của hai vợ chồng nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Minh L, ông Trần Minh T tại phiên tòa sơ thẩm:* Việc Tòa án thụ lý giải quyết vụ án tranh chấp giữa nguyên đơn ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N với bị đơn bà Ngô Thị Ng là không đúng theo quy định của pháp luật. Yêu cầu Tòa án không chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn.

- Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Thái L trong quá trình giải quyết vụ án: Ông có hợp đồng thuê nhà với bà Ngô Thị Ng để thuê lại đất và nhà tại địa chỉ số 216 Trần Hưng Đạo, thị trấn Đ , huyện Đ , tỉnh Đắk Nông. Đối với vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Đào Xuân Y , bà Ngô Thị N và bà Ngô Thị Ng thì ông không có liên quan gì đến vụ án này, đến tháng 8 năm 2021 khi hết hạn hợp đồng thuê nhà thì ông sẽ giao trả lại nhà và đất cho bà Ngô Thị Ng.

- Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cháu Đào Anh M, Đào Minh A, Đào Minh K, ông Đào Minh D trong quá trình giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân huyện Đ đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản của Tòa án, tuy nhiên cháu Đào Anh M, Đào Minh A, Đào Minh K, ông Đào Minh D không đến Tòa án nhân dân huyện Đ , tỉnh Đắk Nông để làm việc.

Tại phiên tòa ngày 04/11/2021 ông Đào Minh D cho rằng tài sản lô đất hiện đang tranh chấp là tài sản lúc thì cho rằng của doanh nghiệp X, lúc thì của gia đình ông Đào Văn Kh, tuy nhiên ông Đào Minh D cũng không có quan điểm nhất quán và cũng không có chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ.

- Đối với người làm chứng ông Nguyễn Tiến H, bà Trần Thị T trong quá trình giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân huyện Đ đã tiến hành tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập đương sự cho ông Nguyễn Tiến H, bà Trần Thị T, tuy nhiên ông Nguyễn Tiến H, bà Trần Thị T không có mặt tại Tòa án nhân dân huyện Đ , tỉnh Đắk Nông để làm việc.

Kết quả thẩm định giá theo chứng thư số 44/2021/CT-VATC-ĐL, 09/4/2021 của Công ty CP thẩm định giá và dịch vụ tài sản toàn cầu xác định: Giá trị tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất ở đô thị: 2.695.903.200 đồng (*Hai tỷ, sáu trăm chín mươi lăm triệu, chín trăm lẻ ba nghìn, hai trăm đồng*); Quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm: 1.410.868.083 đồng (*Một tỷ, bốn trăm mười triệu, tám trăm sáu mươi tám nghìn, không trăm tám mươi ba đồng*); Công trình xây dựng trên đất: 213.350.000 đồng (*Hai trăm mười ba triệu, ba trăm năm mươi nghìn đồng*); Cây trồng trên đất: 3.931.300 đồng (*Ba triệu, chín trăm ba mươi một nghìn ba trăm đồng*).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2021/DS-ST ngày 10/12/2021 của TAND huyện Đ , quyết định:

Căn cứ vào các khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 91; Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng các Điều 163; Điều 233; Điều 234; Điều 235 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 46; Điều 105; Điều 135; Điều 136

Luật đất đai 2003; Điều 26, Điều 27 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N đối với bị đơn bà Ngô Thị Ng, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất*”.

1. Công nhận diện tích đất là 857,8 m², (diện tích đất thực tế theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ), thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông và toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng của ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N.

2. Buộc bà Ngô Thị Ng phải trả lại cho ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N diện tích đất là 857,8m², thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 61B, cạnh dài 23,90m; Phía Nam giáp Quốc lộ 14, cạnh dài 10,76m; Phía Đông giáp thửa đất số 81, cạnh dài 33,01m + 8,86m + 15,99m + 6,05m + 7,98; Phía Tây giáp thửa đất số 69, cạnh dài 34,63m + 23,80m và toàn bộ tài sản trên đất (*Có sơ đồ đo vẽ kèm theo*).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 05, đất tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 023437 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01/11/2005 cho ông Đào Văn Kh sang tên ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N khi các đương sự có đơn yêu cầu.

3. Về án phí: Buộc bà Ngô Thị Ng phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003580 ngày 08/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Ngô Thị Ng phải hoàn trả lại cho ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.469.000 đồng (*Hai triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn đồng*).

5. Về chi phí định giá tài sản: Bà Ngô Thị Ng phải hoàn trả lại cho ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N số tiền chi phí định giá tài sản là 22.000.000 đồng (*Hai mươi hai triệu đồng*).

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 20/12/2021 người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Trần Minh L và ông Trần Minh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Toà án nhân dân

tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của các Thẩm phán, Thư ký và người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi nêu nội dung, đánh giá chứng cứ đã đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghe người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và quan điểm đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Đơn kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng theo Điều 273, 276 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét nội dung tranh chấp và nội dung kháng cáo của bị đơn thì thấy:

Ngày 21/7/1999 ông Đào Xuân Y được Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy phép kinh doanh phân bón, thời hạn kinh doanh đến 31/12/2000. Ngày 15/5/2000 anh Đào Văn Kh được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cá thể, ngành nghề kinh doanh mua bán phân bón. Ngày 22/9/2000 anh Đào Minh D được Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Doanh nghiệp Tư nhân Thương mại dịch vụ X.

Qua tài liệu nguyên đơn cung cấp thể hiện: Các hoạt động kinh doanh của Đại lý X và hộ kinh doanh cá thể Đào Văn Kh hay Doanh nghiệp tư nhân Thương mại X đều do ông Đào Xuân Y và bà Ngô Thị N (Vợ ông Y) quản lý. Tất cả các khoản thu, chi, thua lỗ, lợi nhuận của đại lý Xuân Lộc, hộ kinh doanh cá thể Đào Văn Kh hay Doanh nghiệp tư nhân thương mại X của Đào Minh D đều do ông Y, bà N quản lý, điều hành tập trung vào gia đình. Các con trong gia đình và người lao động khác được chi trả lương; các hóa đơn thu-chi, giấy tờ hình thành tài sản của hộ kinh doanh cá thể Đào Văn Kh hay Doanh nghiệp tư nhân Thương mại X đều phải nộp về cho ông Y, bà N quản lý, theo dõi (BL223 đến 406).

Về số tiền được sử dụng để mua lại tài sản đấu giá thừa đất số 70 tờ bản đồ 05 diện tích 840 m²: Tài liệu chứng minh thể hiện Đơn xin mua tài sản nhà và

đất đề ngày 23/3/2004 mua tài sản đấu giá của ông Nguyễn Tiến H, bà Trần Thị T là của ông Đào Xuân Y là người viết đơn đăng ký và ký tên Đào Văn Kh. *Kết luận giám định số 150/GĐTL-PC-09 ngày 25/9/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Nông xác định : Chữ viết phần nội dung trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A1-Đơn xin mua tài sản nhà và đất ở) so với chữ viết phần nội dung trên tài liệu mẫu so sánh (Ký hiệu M1-Đơn kháng cáo; M2-Đơn xin miễn án phí; M3-Giấy ủy quyền) là do cùng một người viết ra (cụ thể là ông Y viết, ký).*

Tài liệu nguyên đơn cung cấp số tiền 3.367.000 đồng anh Đào Văn Kh nộp đăng ký mua đấu giá; sau khi đấu giá trúng với số tiền 460.000.000 đồng, ngày 04/5/2004 anh Kh đóng tiền 100.000.000 đồng, ngày 13/5/2004 anh Kh đóng tiền 100.000.000 đồng, ngày 10/9/2004 Đào Văn Kh đóng số tiền 256.000.000 đồng (trong đó có số tiền phải thi hành án của ông H bà T) (BL 218 và 453 đến 457). Sau khi nộp tiền anh Kh đem hóa đơn nộp tiền giao lại cho ông Y, bà N. Sở theo dõi và giấy tờ bà N thể hiện các khoản tiền nộp mua tài sản đấu giá, sau khi trúng đấu giá tài sản, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AD 023437 đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 05, diện tích 840 m², đất tọa lạc tại thị trấn Đ , huyện Đ thì anh Đào Văn Kh đã giao lại Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Đào Xuân Y , bà Ngô Thị N quản lý, cất giữ.

Quá trình sử dụng đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 05 ông Đào Xuân Y đã trực tiếp viết giấy thỏa thuận để ông Đào Minh D đại diện cho doanh nghiệp X cùng với ông Nguyễn Tiến H thỏa thuận để doanh nghiệp X mua thêm phần hàng rào tường xây, cổng sắt, lưới rào B40 của ông Nguyễn Tiến H, bà Trần Thị T với trị giá 12.000.000 đồng. Sau khi mua đấu giá thì anh Kh, chị Ng quản lý sử dụng tài sản đến năm 2019 Doanh nghiệp tư nhân thương mại X giải thể. Anh Kh và chị Ng được gia đình điều động về kho Cuôr Đăng, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Năm 2017 ông Đào Văn Kh chết thì bà Ngô Thị Ng (vợ anh Đào Văn Kh) và gia đình phát sinh mâu thuẫn. Ông Y , bà N khởi kiện yêu cầu chị Ng sang tên Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 05, diện tích 840 m², đất tọa lạc tại thị trấn Đ , huyện Đ sang cho ông Đào Xuân Y , bà Ngô Thị N .

Tại Bản án số 25/2019/DSST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã chấp nhận đơn khởi kiện buộc chị Ng phải sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 70, tờ bản đồ số 05, diện tích 840 m², đất tọa lạc tại thị trấn Đ , huyện Đ sang cho ông Đào Xuân Y , bà Ngô Thị N .

Tại Bản án số 20/2020/DSPT của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông việc thay đổi tên chủ sử dụng trong giấy chứng nhận QSDĐ trường hợp này là đăng ký biến động theo khoản 4 Điều 95 Luật đất đai năm 2013 nhưng nguyên đơn chưa thực

hiện thủ tục tiền tố tụng (Hòa giải tại địa phương) nên sửa, huỷ, đình chỉ bản án sơ thẩm.

Sau đó nguyên đơn thực hiện thủ tục hòa giải tại địa phương tiếp tục khởi kiện lại theo quy định.

Phía bị đơn cho rằng thửa đất số 70, tờ bản đồ số 05, diện tích 840 m², đất tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ số AD 023437 ngày 01/11/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho anh Kh là tài sản anh Kh mua đấu giá theo thủ tục thi hành án. Anh Kh được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định của pháp luật. Tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung của vợ chồng nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y, bà N. Giữa ông Y, bà N không có văn bản thỏa thuận anh Kh đứng tên mua đấu giá cho gia đình. Chị Ng không có nghĩa vụ chứng minh số tiền này. Nếu tranh chấp ông Y, bà N phải yêu cầu huỷ giấy chứng nhận QSDĐ nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử thấy rằng về thủ tục nguyên đơn có quyền khởi kiện lại, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp QSDĐ là đúng thẩm quyền.

- Phía nguyên đơn chứng minh mô hình hoạt động của gia đình, chứng minh được các lần tiền anh Kh nhận của gia đình để mua đấu giá, sau mỗi lần nộp tiền đều đưa hóa đơn về, sau khi nhận được giấy chứng nhận QSDĐ cũng giao lại cho ông Y, bà N quyết định mà không có ý kiến phản đối gì.

- Ngược lại bị đơn không bác bỏ được nguồn tiền anh Kh đã nhận của gia đình mua tài sản bán đấu giá, đồng thời mặc nhiên thừa nhận quy trình quản lý của gia đình mà không có ý kiến phản đối gì.

Từ phân tích nêu trên thấy kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Ng (*ông Trần Minh L, ông Trần Minh T*) là không có căn cứ để chấp nhận và chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông bác kháng cáo, áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2021/DS-ST ngày 10/12/2021 của TAND huyện Đ.

3. Về án phí: Buộc bà Ngô Thị Ng phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003580 ngày 08/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Ngô Thị Ng phải hoàn trả lại cho ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.469.000 đồng (*Hai triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn đồng*).

5. Về chi phí định giá tài sản: Bà Ngô Thị Ng phải hoàn trả lại cho ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N số tiền chi phí định giá tài sản là 22.000.000 đồng (*Hai mươi hai triệu đồng*)

[5.] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần minh L, ông Trần Minh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUY ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Minh L và ông Trần Minh T đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2021/DS-ST ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ .

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91 và các Điều 144, 146, 147, 148, 155, 156, 157, 165, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 163, Điều 233, Điều 234, Điều 235 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 46, Điều 105, Điều 135, Điều 136 Luật đất đai 2003; Điều 26, Điều 27 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, bà Ngô Thị N đối với bị đơn bà Ngô Thị Ng, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất*”.

2. Công nhận diện tích đất là 857,8 m², (diện tích đất thực tế theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ), thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại thị trấn Đ , huyện Đ , tỉnh Đắk Nông và toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng của ông Đào Xuân Y và bà Ngô Thị N.

2. Buộc bà Ngô Thị Ng phải trả lại cho ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N diện tích đất là 857,8 m², thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 61B, cạnh dài 23,90m; Phía Nam giáp Quốc lộ 14, cạnh dài 10,76m; Phía Đông giáp thửa đất số 81, cạnh dài 33,01m + 8,86m + 15,99m + 6,05m + 7,98; Phía Tây giáp thửa đất số 69, cạnh dài 34,63m + 23,80m và toàn bộ tài sản trên đất (*Có sơ đồ đo vẽ kèm theo*).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Đào Xuân Y và bà Ngô Thị N có quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 05, đất tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông,

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 023437 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01/11/2005 cho ông Đào Văn Kh sang tên ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N khi các đương sự có đơn yêu cầu.

3. Về án phí: Buộc bà Ngô Thị Ng phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003580 ngày 08/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Ngô Thị Ng phải hoàn trả lại cho ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.469.000 đồng (*Hai triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn đồng*).

5. Về chi phí định giá tài sản: Bà Ngô Thị Ng phải hoàn trả lại cho ông Đào Xuân Y, bà Ngô Thị N số tiền chi phí định giá tài sản là 22.000.000 đồng (*Hai mươi hai triệu đồng*).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần minh L, ông Trần Minh T mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0000678 ngày 28/12/2021 và biên lai số 0000813 ngày 17/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND CC tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đ ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Tài Sử