

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EA KAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 69/2024/DSST

Ngày: 26/9/2024

“*V/v tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án; Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản*”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA KAR, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Khắc Dũng.

2. Ông Nguyễn Thế Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Quốc Nam, Thư ký Toà án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk .

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Cao Văn Tiến, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 177/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp liên quan tài sản bị cưỡng chế thi hành án và Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2024/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 61/2024/QĐST – DS ngày 12/9/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Ngọc H, sinh năm 1975 – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt) Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông Lê Bảo C, sinh năm 1955, bà Phạm Thị N, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Thôn D, xã X, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị N: Ông Lê Bảo C. (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/6/2023 tại UBND xã X)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị T, sinh năm: 1982. (có mặt)

Địa chỉ: Thôn B, xã X, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

2. Ông Lê Văn C1 (Vắng mặt), bà Lê Thị T1 (Vắng mặt), ông Lê Văn H1 (Có mặt). Địa chỉ: Thôn D, xã X, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn C1 và bà Lê Thị T1: Ông Lê Bảo C. (Theo giấy ủy quyền 23/02/2023 tại Văn phòng C5)

Địa chỉ: Thôn D, xã X, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

3. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1955 (Có mặt), bà Nguyễn Thị X. (Vắng mặt). Địa chỉ: Thôn F, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4. Ngân hàng TMCP C6 – chi nhánh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân T2, sinh năm 1986. Trưởng phòng dịch E. Địa chỉ: A - A N, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, biên bản làm việc và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đỗ Ngọc H trình bày:**

Chi cục thi hành dân sự huyện E đang thi hành Bản án số: 226/2019/DSPT ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Quyết định Thi hành án số: 354/QĐ - CCTHADS ngày 16/12/2019; Số: 355/QĐ - CCTHADS ngày 16/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk;

Theo Bản án, Quyết định trên thì ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N phải thi hành án khoản tiền nợ cho Ngân hàng TMCP C6 số tiền 267.237.639 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 17/8/2019. Trả nợ cho ông Nguyễn Văn C3 và bà Nguyễn Thị X1 số tiền là: 424.000.000 đồng và lãi suất chậm trả nợ theo Điều 357 và khoản 2 Điều 468 BLDS.

Quá trình thi hành án và xác minh điều kiện thi hành án cho thấy gia đình ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N có tài sản chung hộ gia đình như sau:

- 01 quyền sử dụng đất có diện tích: 5.750m², trong đó có 400m² đất ở thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã X. Đất đã được UBND huyện E cấp giấy CNQSD đất số K538562 cấp ngày 01/12/1997, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 09/8/2011 mang tên hộ ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N. Theo trích lục bản đồ địa chính số: 1930/TL-CNEK ngày 06/11/2019, thực tế thửa đất này có diện tích 4.562,2m², thuộc thửa đất số: 16 (mới), tờ bản đồ số 27 (mới).

Chấp hành viên đã thông báo cho hộ gia đình ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N (vợ); ông Lê Văn C1, sinh năm 1980; bà Lê Thị T, sinh năm 1982; bà Lê Thị T1, sinh năm 1985 và ông Lê Văn H1, sinh năm 1988 là con trong hộ gia đình biết như sau: gia đình tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án phân chia giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự trong thời hạn 30 ngày. Hết thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo hoặc được thông báo hợp lệ mà các bên không có thỏa thuận hoặc thỏa thuận không được và không yêu cầu Tòa án giải quyết thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk sẽ xử lý theo quy định của pháp luật. Đã hết thời hạn thông báo nhưng hộ gia đình ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N không tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung hộ gia đình.

Chấp hành viên tiếp tục thông báo cho bên được thi hành án: Ngân hàng TMCP C6 và ông Nguyễn Văn C3, bà Nguyễn Thị X biết quyền yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sử dụng đất của ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N trong khối tài sản chung hộ gia đình theo thủ tục tố tụng dân sự, trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo (hoặc được thông báo hợp lệ). Đã hết thời hạn 15 ngày nhưng bên được thi hành án không yêu cầu Tòa án giải quyết xác định phân chia tài sản chung hộ gia đình của ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N.

Căn cứ khoản 1 Điều 74 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022. Sau khi đã thông báo cho người phải thi hành án và người được thi hành án yêu cầu phân chia tài sản chung hộ gia đình theo quy định của pháp luật nhưng không yêu cầu Tòa án giải quyết xác định phân chia.

Nay, Chấp hành viên yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án là ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N trong khối tài sản chung của hộ gia đình theo thủ tục tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của bà T công nhận Hợp đồng tặng cho từ ông Lê Bảo C cho tôi là Lê Thị T ký ngày 29/12/2015 đối với diện tích 3.000m² có hiệu lực pháp luật, phía nguyên đơn không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án căn cứ vào chứng cứ thu thập, để giải quyết yêu cầu của bà T theo đúng quy định của pháp luật.

**** Bị đơn đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T1, ông C1 tại bản tự khai, các biên bản làm việc và tại phiên tòa ông Lê Bảo C và bà N trình bày:***

Về nguồn gốc của thửa đất hiện đang bị cơ quan Thi hành án dân sự huyện E tiến hành làm thủ tục kê biên để thực hiện nghĩa vụ thì tôi có ý kiến như sau: Về nguồn gốc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 06 là do vợ chồng ông C, bà N nhận chuyển nhượng lại của hộ ông Vũ Dương T3, thời điểm mua bán trước năm 2000, khi mua bán không có viết giấy tờ mà chỉ mua bán miệng, ông C cũng mua lại của một người họ hàng, không trực tiếp mua bán với ông T3, vì thửa đất không có đường đi sát đất nhà ông C nên ông C đồng ý mua lại, và hiện nay người này đã chết nên ông không có tài liệu nào để cung cấp cho tòa án về việc mua bán đất, việc mua bán chuyển nhượng đã hoàn thành xong. Hiện thửa số 15 (mới 16), tờ bản đồ số 06 (mới 27), địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã X đã được thay đổi cơ sở pháp lý ngày 28/6/2004 cho ông Lê Bảo T4, đính chính mang tên hộ ông Lê Bảo C bà Phạm Thị N ngày 09/8/2011. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng từ hộ ông Vũ Dương T3 xác định tài sản là tài sản chung của hộ gia đình gồm Tôi (Lê Bảo C, bà Phạm Thị N (Vợ), ông Lê Văn C1 (Con), ông Lê Văn H1 (con), bà Lê Thị T1 (Con) và Lê Thị T (Con).

Đối với thửa đất trên ông C xác định vào ngày 29/10/2015 giữa ông C và bà Lê Thị T có lập với nhau 01 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ông đồng ý cho bà T 01 phần diện tích đất của thửa đất số 15, tờ bản đồ số 06 cụ thể là 200m² đất thổ cư và 3.000m² đất trồng màu, hợp đồng tặng cho này được UBND xã X xác nhận đóng dấu xác nhận, tại thời điểm cho tặng năm 2015 chỉ có chữ ký của mình tôi là vì tôi đại diện hộ gia đình cho con tôi và tất cả các thành viên đều biết và đồng ý, tại thời điểm này chúng tôi cũng chưa bị ai khởi kiện. Tuy nhiên, năm 2019 gia đình ông C đi làm thủ tục công chứng hợp đồng tặng cho theo quy định của pháp luật, cơ quan nhà nước đã ra thông báo nộp thuế cho người được tặng cho là bà Lê Thị T, và bà T đã nộp thuế, khi đang thực hiện thủ tục thì bị cơ quan thi hành án Dân sự huyện E tiến hành ngăn chặn không thể tiếp tục thực hiện việc tặng cho. Trong giấy tặng cho thể hiện 200m² đất thổ cư và 3.000m² đất trồng màu, nay ông C xác định là cho tặng 3.000m², trong đó có 200m² đất thổ cư.

Sau khi cơ quan thi hành án tiến hành xác minh việc kê biên tài sản để thực hiện

nghĩa vụ, cơ quan thi hành án đã tiến hành tuyên truyền phổ biến pháp luật cho ông C, tuy nhiên do nhu cầu sản xuất, chăn nuôi vào tháng 4/2022 bà Lê Thị T đã tiến hành xây dựng chuồng trại trên phần đất được cho tặng, việc xây dựng này bà T chỉ báo với ban tự quản thôn và ủy ban xã bằng miệng, không có văn bản và không được cấp giấy phép xây dựng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T công nhận Hợp đồng tặng cho từ ông Lê Bảo C cho bà Lê Thị T ký ngày 29/12/2015 có hiệu lực pháp luật thì ông C đồng ý. Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đúng theo quy định của pháp luật.

Nay cơ quan thi hành án khởi kiện để phân chia tài sản chung của hộ gia đình thì ông C yêu cầu tòa án giải quyết phân chia tài sản theo quy định của pháp luật đối với diện tích còn lại là 1.562,2m² (4.562,2m² – 3.000m² hộ gia đình tôi đã cho tặng bà T từ năm 2015).

*** Tại đơn yêu cầu độc lập, tại bản tự khai, các biên bản làm việc và tại phiên tòa Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án có yêu cầu độc lập bà Lê Thị T trình bày:**

Bà T đã được Tòa án thông báo về việc cơ quan thi hành án Dân sự huyện E khởi kiện phân chia tài sản chung hộ gia đình đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã X. Đất đã được UBND huyện E cấp giấy CNQSD đất số K538562 cấp ngày 01/12/1997, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 09/8/2011 mang tên hộ ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N. Đối với nguồn gốc thửa đất này bà T đồng ý với lời trình bày của ông Lê Bảo C và không có ý kiến gì bổ sung. Đối với việc tặng cho 01 phần diện tích của thửa đất trên thì vào năm 2020 bà T đã làm đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Ea Kar theo hướng dẫn của cơ quan Thi hành án Dân sự huyện Ea Kar. Tuy nhiên, sau đó vì lý do cá nhân con lại đi kiện bố nên bà T đã rút đơn về. Tháng 4/2022 bà T đã tiến hành xây dựng chuồng trại trên đất. Nay bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng tặng cho từ ông Lê Bảo C cho bà Lê Thị T ký ngày 29/12/2015 có hiệu lực pháp luật đối với thửa đất số 16 (15), tờ bản đồ số 27 (06) có từ cận phía đông nam giáp ông C4, phía tây giáp bà T, phía bắc giáp ông C, tổng diện tích 3.000m².

Trong đơn khởi kiện bà T có yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho với diện tích 3.210m² nhưng nay bà T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 210m², chỉ yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng tặng cho từ ông Lê Bảo C cho bà T ký ngày 29/12/2015 đối với diện tích 3.000m², trong đó có 200m² đất ở và 2800m² đất nông nghiệp. Đối với yêu cầu khởi kiện của cơ quan thi hành án khởi kiện để phân chia tài sản chung của hộ gia đình thì bà T đồng ý, tôi chỉ yêu cầu tòa án giải quyết phân chia tài sản cho các thành viên trong hộ gia đình theo quy định của pháp luật đối với diện tích còn lại là 1.562,2m² (4.562,2m² – 3.000m² ông C cho tặng bà T).

*** Tại bản tự khai, các biên bản làm việc và tại phiên tòa Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1 trình bày:**

Ông H1 đồng ý với lời trình bày của bố ông Lê Bảo C về nguồn gốc và diện tích của thửa đất tranh chấp và không có ý kiến gì bổ sung.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T công nhận Hợp đồng tặng cho từ ông Lê Bảo C cho bà Lê Thị T ký ngày 29/12/2015 có hiệu lực pháp luật thì ông H1 đồng ý.

Đối với yêu cầu khởi kiện của cơ quan thi hành án khởi kiện để phân chia tài sản chung của hộ gia đình thì ông H1 yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản cho các thành viên trong hộ gia đình theo quy định của pháp luật đối với diện tích còn lại là 1.562,2m² (4.562,2m² – 3.000m² ông C cho tặng bà T). Ngoài ra tôi không trình bày gì thêm.

*** Tại bản tự khai, các biên bản làm việc và tại phiên tòa: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C2 trình bày:**

Ông C2 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông C2 xác định nguồn gốc của thửa đất tranh chấp để cơ quan thi hành án tiến hành kê biên tài sản để đảm bảo cho quyền và lợi ích hợp pháp của ông C2, ông C2 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T công nhận Hợp đồng tặng cho từ ông Lê Bảo C cho tôi là Lê Thị T ký ngày 29/12/2015 có hiệu lực pháp luật thì ông C2 không đồng ý. Ông C2 xác định hợp đồng tặng cho đất này là không đúng theo quy định của pháp luật, vì đất của hộ gia đình thì tất cả các thành viên trong hộ gia đình phải ký, còn một mình ông C đứng ra ký tặng cho là không đúng.

*** Đại diện của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần C6 – Phòng G trình bày:**

Ngân hàng TMCP C6 - CN Đắk Lắk - P và Ông Lê Bảo C, bà Phạm Thị N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 15.56.0057/2015- HĐTD/NHCT502 ngày 05 tháng 06 năm 2015 và giấy nhận nợ ngày 05/06/2015 để vay số tiền 700.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng)

Trong thời gian vay vốn, ông Lê Bảo C đã trả nợ được số tiền là 482.500.000 đ. Hiện nay khoản vay của ông Lê Bảo C tại Ngân hàng TMCP C6 – CN Đ - P đã quá hạn với số tiền là 390.458.157 đồng.

Hiện nay ông Lê Bảo C và Bà Phạm Thị N đang sở hữu tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 15; tờ bản đồ số 06, có diện tích 5.750m². Địa chỉ thửa đất tại: xã X, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được UBND huyện E cấp Giấy CNQSD đất số K 538562 ngày 01/12/1997 đứng tên ông Lê Bảo C và Bà Phạm Thị N. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định. Sau khi án có hiệu lực thì tiến hành xử lý kê biên bán tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của Pháp luật.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar phát biểu quan điểm về việc giải quyết việc dân sự như sau:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Thẩm phán xác định đúng quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án cũng như Hội đồng xét xử (HĐXX) tại phiên tòa đảm bảo quy định về trình tự thủ tục tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Chấp hành viên ông Đỗ Ngọc H: Thì thấy rằng, Căn cứ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, có cơ sở để Hội đồng xét xử xác định thửa đất số 16, tờ bản đồ số 27, diện tích 5750m² (Theo trích lục bản đồ địa chính số 1930/TL-CNEK ngày 06/11/2019 thực tế thửa đất này có diện tích 4.562,2m²) đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 538562 ngày 01/12/1997; thay đổi cơ sở pháp lý ngày 28/6/2004 cho ông Lê Bảo T4, ngày 09/8/2011 đính chính mang tên ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N là cấp cho hộ gia đình ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N, các thành viên trong gia đình được hưởng phần ngang nhau đối với quyền sử dụng đất trên gồm 6 nhân khẩu tương ứng 6 phần bằng nhau trong đó ông C và bà N là 2/6. Từ những phân tích trên đề nghị HĐXX xét xử chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi liên quan bà Lê Thị T thì thấy rằng:

Vào ngày 29/12/2015 ông Lê Bảo C có xác lập đơn cho tặng bà Lê Thị T với diện tích 3000m² (Trong đó có 200m² đất thổ cư) là một phần của thửa đất đất số 16 (15), tờ bản đồ số 27 (06), (Theo trích lục bản đồ địa chính số 1930/TL-CNEK ngày 06/11/2019 thực tế thửa đất này có diện tích 4.562,2m²) tại thôn B, xã X, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K538562 thay đổi cơ sở pháp lý đứng tên hộ ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N. Việc tham gia ký kết hợp đồng của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của luật và việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản có chứng thực của UBND xã X.

Xét về nguồn gốc đất tặng cho thuộc một phần của thửa đất số 16 (15), tờ bản đồ số 27 (6), diện tích thực tế 4.562,2m² là tài sản thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N. Nhưng tại đơn tặng cho đất 29/12/2015 chỉ một mình ông C là người ký cho tặng. Mặc dù, các thành viên hộ không ký. Tuy nhiên việc cho tặng này bà N, ông C1, bà T1, ông H1 đều thừa nhận và đồng ý việc cho tặng bà T và không có ý kiến gì. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar có thể hiện bà T đã tạo lập các tài sản gồm chuồng heo 309m², 01 mái che có diện tích 16,6m², 01 sân xi măng có diện tích 35,2m², 21 cây cau, 02 cây dổi, 01 cây bơ. Việc cho tặng đất là hoàn toàn tự nguyện, ngay tình, có thực, không nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ của ông Lê Bảo T4 và bà Phạm Thị N. Đó đó, xác định bà T là người đã quản lý, sử dụng diện tích đất tặng cho từ thời điểm năm 2013 cho đến nay là phù hợp với nội dung của hợp đồng tặng cho. Do đó, cần công nhận hợp đồng tặng cho là phù hợp.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên. Căn cứ Điều 106, 108 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 120, 459 Bộ luật Dân sự 2015. Căn cứ Khoản 1 Điều 74 Luật thi hành án dân sự; Đề nghị HĐXX

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Chấp hành viên ông Đỗ Ngọc H.

Xác định Ông Lê Bảo C, bà Phạm Thị N, ông Lê Văn C1, bà Lê Thị T, bà Lê Thị T1 và ông Lê Văn H1 có quyền sở hữu, quyền quản lý, sử dụng trong phần diện tích đất

là 1562,2m², tương ứng với 6 phần thì xác định ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N tương ứng là 2/6 phần trong phần diện tích đất là 1562,2m² (Trong đó có 200m² ODT và 1362,2m² CLN), thửa đất tại: thôn B, xã X, huyện E, là một phần của thửa đất số 16 (15), tờ bản đồ số 27 (06), diện tích theo trích lục bản đồ địa chính số 1930/LT-CNEK ngày 06/11/2019 là 4562,2m².

Trên đất có các tài sản sau: 03 cây điều trồng năm 2019, 07 cây nhãn trồng năm 2020, 01 cây vải trồng năm 2020 và 03 cây xoan.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Lê Thị T.

Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/12/2015 giữa ông Lê Bảo C và bà Lê Thị T với diện tích 3000m² (Trong đó 200m² ODT và 2800m² CLN) thửa đất tại: thôn B, xã X, huyện E, là một phần của thửa đất số 16 (15), tờ bản đồ số 27(06), diện tích theo trích lục bản đồ địa chính số 1930/LT-CNEK ngày 06/11/2019 là 4562,2m².

Trên đất gồm các tài sản: chuồng heo 309m², 01 má che có diện tích 16,6m², 01 sân xi măng có diện tích 35,2m², 21 cây cau, 02 cây dổi, 01 cây bơ. Bà Lê Thị T và các thành viên trong hộ gia đình ông Lê Bảo C có trách nhiệm tự liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Lê Thị T đối với phần diện tích 210m² trong tổng diện tích khởi kiện là tích 3.210m² thuộc một phần của thửa đất số 16, tờ bản đồ số 27, diện tích 5750m² đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 538562 ngày 01/12/1997; thay đổi cơ sở pháp lý ngày 28/6/2004 cho ông Lê Bảo T4, đính chính mang tên hộ ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N ngày 09/8/2011.

Về chi phí tố tụng, chi phí đo đạc và án phí xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các chứng cứ tài liệu mà các bên đương sự cung cấp có lưu trong hồ sơ vụ kiện, qua phần trình bày của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cho nguyên đơn, bị đơn tại phiên Tòa, sau khi xem xét đầy đủ toàn diện, khách quan các chứng cứ tài liệu khác HĐXX xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Chấp hành viên là ông Đỗ Ngọc H căn cứ vào Khoản 1 Điều 74 Luật thi hành án khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu chung của ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N trong khối tài sản chung của hộ gia đình. Căn cứ khoản 12 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS) đây là “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án”. Do bị đơn ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N nơi cư trú tại thôn D, xã X, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập. Theo đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết: công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/12/2015 giữa ông Lê Bảo C và bà Lê Thị T với diện tích 3.210m² thuộc thửa đất , thửa đất tại thôn B, xã X,

huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T đã hoàn tất thủ tục đơn khởi kiện độc lập, đã nộp án phí theo quy định của pháp luật. Căn cứ vào Điều 201 của BLTTDS năm 2015, Tòa án thụ lý, giải quyết chung trong một vụ án là đúng theo quy định của pháp luật.

Tại phiên Tòa bà Lê Thị T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 210m², chỉ yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng tặng cho từ ông Lê Bảo C cho bà Lê Thị T ký ngày 29/12/2015 đối với diện tích 3.000m². Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà T là hoàn toàn tự nguyện nên HĐXX căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218 và khoản 2 Điều 219: Đình chỉ một phần yêu cầu của bà T đối với phần mà bà T rút yêu cầu khởi kiện.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

[2.1] Tại bản án số 226/2019/DSPT ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thì ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N phải thi hành án khoản tiền nợ cho Ngân hàng TMCP C6 số tiền 267.237.639 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 17/8/2019. Trả nợ cho ông Nguyễn Văn C3 và bà Nguyễn Thị X1 số tiền là: 424.000.000 đồng và lãi suất chậm trả nợ theo Điều 357 và khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng TMCP C6 và ông Nguyễn Văn C2 và bà Nguyễn Thị X. Do đó, Ngân hàng TMCP C6 và ông Nguyễn Văn C2 và bà Nguyễn Thị X đã làm đơn yêu cầu thi hành án. Quá trình giải quyết thi hành án xác minh điều kiện thi hành án cho thấy gia đình ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N có tài sản chung hộ gia đình như sau: 01 quyền sử dụng đất có diện tích: 5.750m², trong đó có 400m² đất ở thuộc thửa đất số 15 (mới 16), tờ bản đồ số 06 (mới 27), địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã X. Đất đã được UBND huyện E cấp giấy CNQSD đất số K538562 cấp ngày 01/12/1997, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 28/06/2004 và ngày 09/08/2011 mang tên hộ ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N. Theo trích lục bản đồ địa chính số 1930/TL-CNEK ngày 06/11/2019, thực tế thửa đất này có diện tích 4.562,2m², thuộc thửa đất số: 16 (mới), tờ bản đồ số 27 (mới).

Ông Đỗ Ngọc H là chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea Kar đã ra thông báo số: 314 TB-CCTHADS ngày 01/12/2021; 607/TB-CCTHADS ngày 22/02/2022 về việc quyền yêu cầu Tòa án quyền sở hữu, quyền sử dụng, đối với tài sản chung của hộ gia đình. Tuy nhiên, hết thời hạn theo thông báo nhưng hộ gia đình ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N; Ngân hàng TMCP C6 và ông Nguyễn Văn C3, bà Nguyễn Thị X không yêu cầu Tòa án giải quyết xác định phân chia tài sản chung hộ gia đình của ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N.

Căn cứ khoản 1, Điều 74 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022. Do đó, ông Đỗ Ngọc H yêu cầu Tòa án xác định phân quyền sở hữu tài sản, phân quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung của ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N theo thủ tục tố tụng dân sự là có căn cứ.

[2.2] Xét về nguồn gốc sử dụng đất: Đối với thửa đất số 15 (mới 16), tờ bản đồ số 06 (mới 27), diện tích 5750m² (Trong đó 400m² và 5350m² đất nông nghiệp) đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 538562 ngày

01/12/1997; thay đổi cơ sở pháp lý ngày 28/6/2004 cho ông Lê Bảo T4, đính chính mang tên hộ ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N ngày 09/8/2011. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thu thập tại Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện E cung cấp xác định, nguồn gốc của thửa đất do ông Lê Bảo C nhận chuyển nhượng từ ông Vũ Dương T3 và bà Phạm Thị V.

Tại thời điểm thay đổi cơ sở pháp lý sang tên hộ ông Lê Bảo C ngày 28/06/2004 thì xác định hộ ông Lê Bảo C (chủ hộ) gồm có: Ông C là chủ hộ bà Phạm Thị N (vợ); và các con gồm: ông Lê Văn C1, sinh năm 1980; bà Lê Thị T, sinh năm 1982; bà Lê Thị T1, sinh năm 1985 và ông Lê Văn H1, sinh năm 1988 đang sống chung với ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N là thành viên hộ gia đình, đồng thời ông C1, bà T, bà T1 và ông H1 đã trên 18 tuổi và xác nhận phần đất này là tài sản chung hộ gia đình, ông C chỉ là đại diện hộ, nguồn tiền mua đất là do ông C và N và các thành viên trong gia đình cùng lao động sản xuất mà có.

Hội đồng xét xử xét thấy theo quy định tại Điều 108 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: *“Tài sản chung của hộ gia đình gồm quyền sử dụng đất, quyền sử dụng rừng, rừng trồng của hộ gia đình, tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung, được thừa kế chung và các tài sản khác mà các thành viên thoả thuận là tài sản chung của hộ”*

Căn cứ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, có cơ sở để Hội đồng xét xử xác định thửa đất số 15 (mới 16), tờ bản đồ số 06 (mới 27), diện tích 5750m² (Theo trích lục bản đồ địa chính số 1930/TL-CNEK ngày 06/11/2019 thực tế thửa đất này có diện tích 4.562,2m²) đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 538562 ngày 01/12/1997; thay đổi cơ sở pháp lý ngày 28/6/2004 cho ông Lê Bảo T4, ngày 09/8/2011 đính chính mang tên ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N là cấp cho hộ gia đình ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N, các thành viên trong gia đình được hưởng phần ngang nhau đối với quyền sử dụng đất trên. Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi liên quan xét thấy:

[3.1] *Về hình thức của hợp đồng*: Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/12/2015 ông Lê Bảo C có xác lập đơn cho tặng bà Lê Thị T với diện tích 3000m² (Trong đó có 200m² đất thổ cư) là một phần của thửa thửa đất số 15 (mới 16), tờ bản đồ số 06 (mới 27), (Theo trích lục bản đồ địa chính số 1930/TL-CNEK ngày 06/11/2019 thực tế thửa đất này có diện tích 4.562,2m²) tại thôn B, xã X, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 538562 thay đổi cơ sở pháp lý đứng tên hộ ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N. Việc tham gia ký kết hợp đồng của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của luật và việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản có chứng thực của UBND xã X. Điều được các thành viên trong hộ gia đình thừa nhận là có xác lập hợp đồng tặng cho này. Như vậy, về hình thức của hợp đồng có hiệu lực phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.2] *Về nội dung của hợp đồng*:

Xét về nguồn gốc đất 3000m² thuộc một phần của thửa thửa đất số 15 (mới 16), tờ bản đồ số 06 (mới 27), diện tích thực tế 4.562,2m² là tài sản thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N. Nhưng tại đơn tặng cho đất 29/12/2015 chỉ một mình ông C là người ký cho tặng. Mặc dù, các thành viên hộ không ký. Tuy nhiên việc cho tặng này bà N, ông C1, bà T1, ông H1 đều thừa nhận và đồng ý việc cho tặng bà T và không có ý kiến gì. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar có thể hiện bà T đã tạo lập các tài sản gồm chuồng heo 309m², 01 mái che có diện tích 16,6m², 01 sân xi măng có diện tích 35,2m², 21 cây cau, 02 cây dổi, 01 cây bơ. Việc cho tặng đất là hoàn toàn tự nguyện, ngay tình, có thực, không nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ của ông Lê Bảo T4 và bà Phạm Thị N. Đó đó, xác định bà T là người đã quản lý, sử dụng diện tích đất tặng cho từ thời điểm năm 2013 cho đến nay là phù hợp với nội dung của hợp đồng tặng cho.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên HĐXX cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/12/2015 giữa ông Lê Bảo C và bà Lê Thị T với diện tích 3000m² (Trong đó có 200m² đất thổ cư và 2800m² đất nông nghiệp) thuộc một phần thửa số 16, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại thôn B, xã X, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận phía bắc giáp thửa 16 có cạnh 54,88m, phía nam giáp thửa 54 có cách 56,06m, phía tây giáp thửa 15 có cạnh 54m, phía tây giáp thửa 53 có cạnh 54,17m (Số liệu được đo đạc theo trích lục đo vẽ của Công ty Đ1 (bl số 173). Trên đất gồm các tài sản gồm: chuồng heo 309m², 01 má che có diện tích 16,6m², 01 sân xi măng có diện tích 35,2m², 21 cây cau, 02 cây dổi, 01 cây bơ. Ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N và các thành viên trong hộ gia đình thực hiện các thủ tục hành chính tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc sang tên GCNQSD trên theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định về yêu cầu khởi kiện của chấp hành viên và yêu cầu độc lập nêu trên HĐXX xác định, sau khi trừ phần diện tích đất 3000m² đất công nhận hợp đồng cho bà Lê Thị T, thì phần diện tích tài sản chung của hộ ông Lê Bảo C còn lại là 1562,2m² (Trong đó có 200m² đất thổ cư và 1362,2m² đất nông nghiệp) có tứ cận: Phía bắc giáp đất ông Lê Bảo C, bà Phạm Thị N có cạnh 54,37m, phía nam giáp thửa đất số 16 (Đất bà T đang quản lý), phía đông giáp thửa 15 có cạnh 30,13m, phía tây giáp thửa 53 có cạnh 27,41m (Số liệu được đo đạc theo trích lục đo vẽ của Công ty Đ1 (BL số173). Các tài sản trên đất gồm: 03 cây điều, 08 cây nhãn, 01 cây vải 03 cây xoan. Các thành viên trong gia đình gồm ông Lê Bảo C, bà Phạm Thị N, ông Lê Văn C1, bà Lê Thị T, bà Lê Thị T1 và ông Lê Văn H1 mỗi người được hưởng 1/6 trong tổng giá trị của phần diện tích đất là 1562,2m² và các tài sản trên đất. Như vậy, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định phân quyền sở hữu tài sản, phân quyền sử dụng đất của người phải thi hành án của ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N tương ứng với 2/6 trong khối tài sản chung có diện tích đất 1562,2m² (Trong đó có 200m² đất thổ cư và 1362,2m² đất nông nghiệp).

[2.5] Xét ý kiến của ông Nguyễn Văn C2 cho rằng: Ông C2 xác định hợp đồng tặng cho đất từ Lê Bảo C cho tôi là Lê Thị T ký ngày 29/12/2015 không có hiệu lực pháp luật, vì đất của hộ gia đình thì tất cả các thành viên trong hộ gia đình phải ký, còn

một mình ông C đứng ra ký tặng cho là không đúng. Tuy nhiên, các thành viên trong gia đình không ký vào hợp đồng cho tặng, nhưng đều biết, thì đương nhiên là đã thừa nhận việc cho tặng là có thực. Do đó ý kiến của ông C2 không được HĐXX chấp nhận.

[3] Về chi phí định giá, thẩm định tài sản: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C2 đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng, Bà Lê Thị T đã nộp chi phí định giá tài sản, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc là 10.000.000 đồng. Tổng cộng là 12.000.000 đồng đã được chi phí xong. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T được chấp nhận nên bị đơn ông C, bà N phải trả cho ông Nguyễn Văn C2 số tiền chi phí tố tụng là 2.000.000 đồng, trả cho bà Lê Thị T 10.000.000 đồng là phù hợp.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, nguyên đơn ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định nên ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N được miễn toàn bộ án phí DSST theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án tiền nộp tạm ứng án phí theo quy định tại Khoản 4 Điều 11 Nghị Quyết 326/2016/UBNTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc Hội.

Hoàn trả cho bà Lê Thị T số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk, biên lai thu số AA/2023/0000401, ngày 27 tháng 5 năm 2024.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 3, khoản 12 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 70, Điều 91, Điều 95, Điều 144, Điều 147, Điều 201, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 235, Điều 264, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 106, 108 Bộ luật Dân sự 2005;
- Điều 120, 459 Bộ luật Dân sự 2015.
- Căn cứ Khoản 1 Điều 74 Luật thi hành án dân sự;
- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 Chấp hành viên ông Đỗ Ngọc

H.

Xác định Ông Lê Bảo C, bà Phạm Thị N, ông Lê Văn C1, bà Lê Thị T, bà Lê Thị T1 và ông Lê Văn H1 có quyền sở hữu, quyền quản lý, sử dụng trong phần diện tích đất là 1562,2m², tương ứng với 6 phần thì xác định ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N tương ứng là 2/6 phần trong phần diện tích đất là 1562,2m² (Trong đó có 200m²

ONT và 1362,2m² CLN), thửa đất tại: thôn B, xã X, huyện E, là một phần của thửa đất số 16 (15), tờ bản đồ số 27 (06), diện tích theo trích lục bản đồ địa chính số 1930/LT-CNEK ngày 06/11/2019 là 4562,2m², đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 538562 ngày 01/12/1997; thay đổi cơ sở pháp lý ngày 28/6/2004 cho ông Lê Bảo T4, đính chính mang tên hộ ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N ngày 09/8/2011 có vị trí theo hệ tọa độ VN2000, tứ cận và cạnh dài như sau:

+ Phía đông: Từ cạnh 1 có tọa độ X492234.35, Y1423172.62 đến cạnh 2 có tọa độ X492244.69, Y1423144.33 cạnh dài 30,13m. (Giáp thửa 15)

+ Phía Tây: Từ cạnh 5 có tọa độ X492193.18, Y1423125.39 đến cạnh 6 có tọa độ X492184.42, Y1423151.08 cạnh dài 27,14m. (giáp thửa 53)

+ Phía Nam: Từ cạnh 2 có tọa độ X492244.69, Y1423144.33 đến cạnh 5 có tọa độ X492193.18, Y1423125.39 cạnh dài 54,88m. (Giáp thửa 16, tờ bản đồ số 27)

+ Phía Bắc: Từ cạnh 1 có tọa độ X492234.35, Y1423172.62 đến cạnh 6 có tọa độ X492184.42, Y1423151.08 cạnh dài 54,37m. (Giáp phần diện tích đất của ông C)

(Kèm theo bản án là bản vẽ hoàn công của Công ty cổ phần Đ1 đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 27/6/2024)

Trên đất có các tài sản sau: 03 cây điều trồng năm 2019, 07 cây nhãn trồng năm 2020, 01 cây vải trồng năm 2020 và 03 cây xoan.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Lê Thị T.

Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/12/2015 giữa ông Lê Bảo C và bà Lê Thị T với diện tích 3000m² (Trong đó 200m² ODT và 2800m² CLN) thửa đất tại: thôn B, xã X, huyện E, là một phần của thửa đất số 16 (15), tờ bản đồ số 27(06), diện tích theo trích lục bản đồ địa chính số 1930/LT-CNEK ngày 06/11/2019 là 4562,2m², đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 538562 ngày 01/12/1997; thay đổi cơ sở pháp lý ngày 28/6/2004 cho ông Lê Bảo T4, đính chính mang tên hộ ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N ngày 09/8/2011 có vị trí theo hệ tọa độ VN2000, tứ cận và cạnh dài như sau:

+ Phía đông: Từ cạnh 2 có tọa độ X492244.69, Y1423144.33 đến cạnh 3 có tọa độ X492263.23, Y1423093.60 cạnh dài 54m. (Giáp thửa 15)

+ Phía Tây: Từ cạnh 4 có tọa độ X492210.66, Y1423074.12 đến cạnh 5 có tọa độ X492193.18, Y1423125.39 cạnh dài 54,17m. (giáp thửa 53)

+ Phía Nam: Từ cạnh 3 có tọa độ X492263.23, Y1423093.60 đến cạnh 4 có tọa độ X492210.66, Y1423074.12 cạnh dài 56,06m. (Giáp thửa 54, tờ bản đồ số 27)

+ Phía Bắc: Từ cạnh 2 có tọa độ X492244.69, Y1423144.33 đến cạnh 5 có tọa độ X492193.18, Y1423125.39 cạnh dài 54,88m. (Giáp thửa 16, tờ bản đồ số 27)

(Kèm theo bản án là bản vẽ hoàn công của Công ty cổ phần Đ1 đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 27/6/2024).

Trên đất gồm các tài sản: chuồng heo 309m², 01 mái che có diện tích 16,6m², 01 sân xi măng có diện tích 35,2m², 21 cây cau, 02 cây dổi, 01 cây bơ. Bà Lê Thị T và các thành viên trong hộ gia đình ông Lê Bảo C có trách nhiệm tự liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Lê Thị T đối với phần diện tích 210m² trong tổng diện tích khởi kiện là tích 3.210m² thuộc một phần của thửa đất số 16, tờ bản đồ số 27, diện tích 5750m² đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 538562 ngày 01/12/1997; thay đổi cơ sở pháp lý ngày 28/6/2004 cho ông Lê Bảo T4, đính chính mang tên hộ ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N ngày 09/8/2011.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Bảo C và bà Phạm Thị N trả lại cho ông Nguyễn Văn C2 số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng và trả cho bà Lê Thị T 10.000.000 đồng chi phí định giá tài sản và chi phí đo đạc.

4. Về án phí: Do bị đơn thuộc đối tượng được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326 của UBTVQH khóa 14, đã làm đơn xin miễn tiền án phí. Nên được miễn án phí theo quy định.

Nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án tiền nộp tạm ứng án phí theo quy định tại Khoản 4 Điều 11 Nghị Quyết 326/2016/UBNTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc Hội.

Hoàn trả cho bà Lê Thị T số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk, biên lai thu số AA/2023/0000401, ngày 27 tháng 5 năm 2024.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn; Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Bản án này 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, 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 Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Ea Kar;
- Chi cục THADS huyện Ea Kar;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA**

Nguyễn Minh Ngọc