

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ GIA NGHĨA
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 53/2024/DS-ST

Ngày 28-9-2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở tài sản trên đất và quyền sở hữu tài sản*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ GIA NGHĨA, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lương Xuân Quyền;

2. Bà Nguyễn Thanh Thu Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Kiều Thị Thành, là Thư ký của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở tài sản trên đất và quyền sở hữu tài sản*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 25b/2024/QĐST – DS ngày 13-9-2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N; địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

- *Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị N:* Ông Bùi Quang T – Luật sư thuộc văn phòng luật sư Hoài An thuộc đoàn tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Trịnh Thị Cẩm L; địa chỉ: Thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị Mỹ N1; cùng địa chỉ: Tổ dân phố 2, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị Mỹ N1:* Bà Trần Thị Mỹ L và ông Nguyễn Văn Q; cùng địa chỉ: 127 T, phường P, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh – *Đều vắng mặt.*

3.2. Ông Mai N; địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt.*

3.3. Ông Nguyễn Minh N; địa chỉ: Tổ dân phố 2, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt.*

3.4. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam (VietinBank); địa chỉ trụ sở: Số 108 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đắk Nông; địa chỉ Trụ sở: 78 Trương Định, phường Nghĩa Thành, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

- *Người được ủy quyền lại:* Bà Hoàng Thị H – Chức vụ phó giám đốc Chi nhánh Vietnbank Đắk Nông; địa chỉ: 78 Trương Định, phường Nghĩa Thành, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông – *Xin vắng mặt.*

3.5. Bà Lê Thị T; địa chỉ: Tổ 4, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Xin vắng mặt.*

4. *Người làm chứng:* Ông Bùi Xuân L và bà Trần Thị Mỹ T; Cùng địa chỉ: Số 79 Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – *Xin vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/7/2023 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà Nguyễn Thị N là chủ sử dụng thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 4, diện tích 150m² tọa lạc tại tổ dân phố 2, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BU 807676 ngày 19/11/2014 (cấp cho ông Nguyễn Văn V và vợ là bà Trần Thị Mỹ N1), nguồn gốc đất là bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị Mỹ N1 tháng 10/2020, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa xác nhận đăng ký biến động chuyển nhượng sang cho bà N, tại trang 3 GCNQSDĐ ngày 02/11/2020.

Thửa đất 1092 cùng với các thửa đất 2034, 2047 và 2046 được tách ra từ thửa 222 của ông Bùi Xuân L nhận thừa kế của cha, mẹ là ông Bùi Văn H, bà Trịnh Thị Thúy B, ông L được hưởng toàn bộ thửa đất (số 222 cũ) và có trách nhiệm trả cho bà Trịnh Thị Cẩm L là người đồng thừa kế của bà Trịnh Thị Thúy B số tiền 1.380.000.000đ (Một tỷ ba trăm tám mươi triệu đồng) là phần giá trị đối với phần di sản là quyền sử dụng đất mà bà L được hưởng. Trên thửa đất số 222 (cũ) có 03 kiôt và một căn nhà do bà L tạo lập, khi giải quyết vụ án, ông Đào Văn D, bà Lê Thị T là đương sự trong vụ án đã thống nhất tự nguyện trả lại toàn bộ giá trị nhà, 03 kiôt cho bà L với tổng số tiền 486.394.207đ (Bốn trăm tám mươi sáu triệu ba trăm chín mươi tư nghìn hai trăm linh bảy đồng), vụ việc đã được giải quyết theo bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông và bản án dân sự phúc thẩm số 467/2019/DS-PT ngày 09/10/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông đã tổ chức cưỡng chế thi hành giao thửa đất 2034, 2047 cùng một phần căn nhà và 02

kiot cho người sử dụng hợp pháp hiện nay, phần còn lại của căn nhà và 01 kiôt nằm trên thửa đất 1092 của bà N không nằm trong phạm vi thi hành án, do đó ngay sau khi thi hành án, bà L đã chiếm dụng phần còn lại của căn nhà và 01 kiôt trên thửa đất 1092. Đến ngày 07/8/2023 bà L đã nhận toàn bộ tiền thi hành án (giá trị đất và nhà) nhưng vẫn không bàn giao phần còn lại căn nhà và kito cho bà N sử dụng. Hiện nay thửa đất này bà N, ông N đang thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ số tiền 18.546.560.000 đồng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông và chưa đến hạn trả nợ.

Nay bà N khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết: Buộc bà Trịnh Thị Cẩm L phải trả cho bà Nguyễn Thị N diện tích đất 150m² đối với thửa đất 1092 tờ bản đồ số 04; chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 150m², 01 kiôt và toàn bộ phần còn lại của căn nhà gắn liền với thửa đất 1092 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại tổ dân phố 2, phường Nghĩa Thành, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trịnh Thị Cẩm L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị Mỹ NI, ông Bùi Xuân L và bà Trần Thị Mỹ T đều vắng mặt:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông bà Hoàng Thị H là người được uỷ quyền lại trình bày: Bà Nguyễn Thị N, ông Mai N có vay vốn tại Vietinbank - Chi nhánh Đắk Nông với số tiền 18.546.560.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên thì bà Nguyễn Thị N, ông Mai N ký hợp đồng thế chấp đối với thửa đất 1092, tờ bản đồ số 04, nhưng hiện nay các khoản vay liên quan đến tài sản thế chấp trên chưa đến hạn trả nợ. Vì vậy, Vietinbank chi nhánh Đắk Nông yêu cầu tòa án giải quyết theo quy định pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho Vietinbank chi nhánh Đắk Nông theo quy định tại các Hợp đồng bảo đảm và văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan đối với tài sản nói trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh N trình bày: Ông N có quan hệ là chồng của bà Trịnh Thị Cẩm L, về nguồn gốc thửa đất hiện nay bà Nguyễn Thị N đang tranh chấp với bà Trịnh Thị Cẩm L có nguồn gốc của ông ngoại bà L (Ông Trịnh Ngọc A), ông A đã chết. Sau đó ông Trịnh Ngọc A viết giấy tay cho bà Trịnh Thị Thuý B (con gái của ông Ngọc A) và bà Trịnh Thị Cẩm L (cháu ngoại của ông Ngọc A), cho năm nào tôi không nhớ. Bà Thuý B và Cẩm L sử dụng thửa đất này đến nay.

Thửa đất đã được chia thừa kế theo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân tỉnh Đắk Nông và bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, hiện nay bà Cẩm L đang làm đơn gửi Tòa án nhân dân tối cao yêu cầu giải quyết theo trình tự Giám đốc thẩm. Sau khi Tòa án nhân dân Cấp cao thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm thì bà Cẩm L có nhận tiền theo bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Gia Nghĩa, do đã hạn thi hành bản án dân sự tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông để bảo vệ tài sản trên đất của gia đình bà L. Hiện nay thửa đất trên ông N và các con ông N, bà L gồm: Nguyễn Thị Lê T, Nguyễn Thị Thuý L và Nguyễn Nhật T, các ông N đều có công sức đóng góp đối với tài sản trên đang sử dụng. Vì vợ chồng ông N là người xây dựng nhà và kiôt trên đất từ năm 2004 nên ông N sử dụng thửa đất trên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T trình bày:* Bản án sơ thẩm số: 04/2018/DS-ST ngày 10/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông và Bản án số 467/2019/DS-PT ngày 09/10/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao thành phố Hồ Chí Minh ông D và bà T vẫn đồng ý thanh toán toàn bộ giá trị của căn nhà và 03 kiot là 486.394.207 đồng (trong đó có cả phần căn nhà và 01 kiot thuộc thửa 1902 mà hiện nay các bên đang tranh chấp), Tòa án đã công nhận sự tự nguyện này của ông D, bà T. Bà T cho bà N sử dụng kiốt trên phần đất bà N và không có ý kiến gì thêm.

- *Người làm chứng ông Bùi Xuân L trình bày:* Ngày 13/10/2014, ông L, bà T chuyển nhượng cho ông V, bà N1 150m² đất (thửa số 1092, tờ bản đồ số 04); ngày 19/11/2014, UBND thị xã Gia Nghĩa cấp GCNQSDĐ cho ông V, bà N1. Ngày 16/10/2020 ông V, bà N1 chuyển thửa đất này cho bà Nguyễn Thị N. Ngày 02/11/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đứng tên bà N. Ông L, bà T đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng QSDĐ tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho ông V, bà N1 và không có ý kiến gì, không còn liên quan gì đến thửa đất nêu trên.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng thủ tục tố tụng; các đương sự thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi nêu nội dung vụ án, phân tích, đánh giá tài liệu, chứng cứ đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 92, BLTTDS năm 2015; Điều 166; Điều 202; khoản 1 Điều 203 luật đất đai; khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166 BLDS: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu bà Trịnh Thị Cẩm L phải trả diện tích đất 150m², 01 ki ốt và toàn bộ phần còn lại của căn nhà gắn liền với thửa đất 1092 tờ bản đồ số 4. Đất tranh chấp có địa chỉ tại phường Nghĩa Thành, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông theo quy định khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Xét thấy, quá trình giải quyết các đương sự đã có lời khai trong hồ sơ, sự vắng mặt không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là phù hợp với khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N yêu cầu bà Trịnh Thị Cẩm L phải trả diện tích đất 150m², chấm dứt hành vi cản trở quyền sử

dụng đất đối với diện tích đất 150m², 01 ki ốt và toàn bộ phần còn lại của căn nhà gắn liền với thửa đất 1092 tờ bản đồ số 4; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 2, phường Nghĩa Thành, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Thửa đất 1092 cùng với các thửa đất 2034, 2047 và 2046 được tách ra từ thửa 222, diện tích 790m² là của ông Bùi Văn H, bà Trịnh Thị Thúy B (là cha, mẹ ruột của ông Bùi Xuân L được Sở địa chính tỉnh Đắk Lắk (cũ) cấp GCNQSDĐ ngày 30/12/1999, ông L được hưởng toàn bộ thửa đất (số 222 cũ). Năm 1997, bà Trịnh Thị Thúy B chết không để lại di chúc. Ngày 25/4/2006, ông Bùi Xuân L được ông Bùi Văn H lập Di chúc cho toàn bộ thửa đất số 222, ngày 04/5/2010 ông L hoàn tất thủ tục tặng, cho quyền sử dụng thửa đất trên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền với diện tích đất sau khi đăng ký biến động là 906m² và chuyển nhượng hết cho những người khác như sau:

Ngày 13/10/2014, ông L, bà T chuyển nhượng cho ông V, bà N1 150m² đất (thửa số 1092, tờ bản đồ số 04); ngày 19/11/2014, UBND thị xã Gia Nghĩa cấp GCNQSDĐ cho ông V, bà N1. Ngày 16/10/2020 ông V, bà N1 chuyển thửa đất này cho bà Nguyễn Thị N. Ngày 02/11/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đứng tên bà Ngọc.

Ngày 24/8/2015, ông L, bà T chuyển nhượng cho ông D, bà T 270m² đất, thửa đất số 2034 (được tách từ thửa số 1093, tờ bản đồ số 04); ngày 12/10/2015, UBND thị xã Gia Nghĩa cấp GCNQSDĐ cho ông D, bà T. Ngày 17/5/2016, ông D, bà T chuyển nhượng thửa đất này cho ông T, ngày 27/5/2016, Sở TN&MT cấp GCNQSDĐ cho ông T.

Ngày 24/8/2015, ông L, bà T chuyển nhượng cho ông D, bà T diện tích đất 255m² đất, thửa đất số 2047 (được tách từ thửa số 1093, tờ bản đồ số 04); ngày 08/3/2016 Sở TN&MT cấp GCNQSDĐ cho ông D, bà T. Ngày 17/5/2016, ông Dũng, bà Tuyết chuyển nhượng thửa đất này cho ông T, ngày 27/5/2016, Sở TN&MT cấp GCNQSDĐ cho ông T.

Năm 2016, ông L xin đăng ký biến động QSDĐ, sau đó chuyển nhượng cho ông V, bà N1 diện tích 231m² đất, thửa đất số 2046. Ngày 08/3/2016 Sở TN&MT cấp GCNQSDĐ cho ông V, bà N1. Ngày 04/8/2016, ông V, bà N1 chuyển nhượng thửa đất này cho ông V1, bà H. Ngày 18/8/2016, Sở TN&MT cấp GCNQSDĐ cho ông V1, bà H.

Thửa đất 2034, 2035 (thửa 1093 cũ); thửa 1092 được ông L, bà T cho chị gái là bà Trịnh Thị Cẩm L mượn để làm nhà tạm với mục đích ở và buôn bán. Ông L, bà T cam kết sẽ tháo dỡ nhà bàn giao đất cho ông D, bà T và ông V, bà N1 để ông D, bà T bàn giao đất cho ông T và ông V, bà N1 bàn giao đất cho bà N và ông V1, bà H. Tuy nhiên, bà L không tháo dỡ nhà để bàn giao đất cho ông T, bà N và ông V1, bà H.

[2.2]. Ngày 13/12/2016, ông T khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông D, bà T phải bàn giao các thửa đất đã chuyển nhượng như trên cho ông T.

[2.3]. Ngày 16/7/2017 bà L có đơn yêu cầu độc lập, ngày 18/7/2017 đơn yêu cầu độc lập bổ sung và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị Cẩm L, ông Nguyễn Minh N với nội dung: Bà và bà T

là con gái của bà B. Sau khi cha bà mất, mẹ bà sống chung với ông H và có con chung là ông L. Khi chết, bà B không để lại di chúc. Nguồn gốc thửa đất là của ông A tặng cho bà B để ở và làm nhà thờ cúng, không được bán. Ngày 24/12/1999, ông H được UBND tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 222, tờ bản đồ số 04, diện tích 790m². Ngày 25/4/2006, ông H lập di chúc để lại tài sản này cho ông L là trái pháp luật vì bà là người thừa kế theo pháp luật phần di sản của bà B. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T. Ngày 16/5/2017 và ngày 18/7/2017, bà làm đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu hủy di chúc của ông H, hủy GCNQSDĐ đã cấp cho L, hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông L, bà T với ông D, bà Tt, hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông D, bà T với ông T, hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông D, bà T và GCNQSDĐ đã cấp cho ông T.

[2.4]. Bà N, ông V1 và bà H không có yêu cầu độc lập.

[2.5]. Bản án Dân sự sơ thẩm số: 04/2018/DS-ST ngày 10/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thanh T, buộc bà Trịnh Thị Cẩm L, bà Nguyễn Thị Thủy L, ông Nguyễn Công T, ông Trần Minh V phải bàn giao thửa đất số 2034, tờ bản đồ số 04, diện tích 270m² và thửa đất số 2047, tờ bản đồ số 04, diện tích 255m², cùng tọa lạc tại tổ 02, phường Nghĩa Thành, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông cho ông Lê Thanh T; thửa đất phải bàn giao có tứ cận: phía Tây giáp đường dân sinh, phía Đông giáp đường 23/3, phía Bắc giáp thửa đất số 2046 của ông Nguyễn Văn VI, bà Nguyễn Thị H và thửa đất số 1092 của ông Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị NI, phía Nam giáp đất của ông Đinh Quốc P (chiều dài, chiều rộng các thửa đất phải bàn giao đã được ghi trong GCNQSDĐ).

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Trịnh Thị Cẩm L, tuyên vô hiệu một phần di chúc của ông Bùi Văn H đối với phần di sản của bà Trịnh Thị Thúy B.

Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Xuân L. Ông L được hưởng di sản thừa kế QSDĐ của bà Trịnh Thị Thúy B. Ông Bùi Xuân L có nghĩa vụ trả cho ông Trịnh Ngọc A, bà Trịnh Thị Cẩm L mỗi người 731.623.000 đồng, là giá trị thị trường đối với phần di sản mà ông A, bà L được hưởng từ bà B.

Công nhận việc ông Đào Văn D và bà Lê Thị T tự nguyện trả lại giá trị nhà, kiot xây dựng trên đất chuyển nhượng cho bà Trịnh Thị Cẩm L số tiền là 445.588.000 đồng

[2.6]. Bản án Dân sự phúc thẩm số: 467/2019/DS-PT ngày 09/10/2019 của Tòa án nhân dân Cấp cao thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trịnh Thị Cẩm L, sửa một phần Bản án Dân sự sơ thẩm số: 04/2018/DS-ST ngày 10/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông Ông Bùi Xuân L có nghĩa vụ trả cho ông Trịnh Ngọc A, bà Trịnh Thị Cẩm L mỗi người 1.380.000.000 đồng, là giá trị thị trường đối với phần di sản mà ông A, bà L được hưởng từ bà B. Công nhận việc ông Đào Văn D và bà Lê Thị T tự nguyện trả lại giá trị nhà, kiot xây dựng trên đất chuyển nhượng cho bà Trịnh Thị Cẩm L số tiền là 486.394.207 đồng .

[2.7]. Ngày 27/7/2023 bà Trịnh Thị Cẩm L có đơn đề nghị nhận tiền Thi hành án đối với các bản án Phúc thẩm trên qua tài khoản Ngân hàng và ngày 07/8/2023 Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông đã chuyển toàn bộ số tiền trên gồm: 1.380.000.000đ + 27.772.800đ + 486.394.207đ = 1.838.683.167 đồng vào tài khoản của bà L tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (STK: 050100486331).

[2.8]. Mặt khác, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh N (chồng của bà L) cho rằng 02 bản án sơ thẩm số: 04/2018/DSST ngày 10/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông và Bản án số 467/2019/DSPT ngày 09/10/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại TP. HCM, thì bà L đang đề nghị giám đốc thẩm. Tuy nhiên, ngày 16/3/2021, Tòa án nhân dân tối cao đã có Công văn trả lời không có căn cứ để kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm.

[2.9]. Từ những phân tích [2.1] đến [2.8] Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

[3]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa, là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của bà Nguyễn Thị N được chấp nhận nên bà lệ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng:

[5.1]. Bà Nguyễn Thị N phải chịu 750.000 đồng lệ phí khai thác hồ sơ, bà Nguyễn Thị N đã nộp xong.

[5.2]. Chấp nhận việc bà Nguyễn Thị N tự nguyện nộp 4.120.000 đồng tiền chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ.

[6]. Về quyền kháng cáo: Đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 90; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 158, 161, 163, 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 169 của Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Khoản 2, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

Buộc bà Trịnh Thị Cẩm Lê phải trả cho bà Nguyễn Thị N diện tích đất 150m² đối với thửa đất 1092 tờ bản đồ số 04; chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 150m², 01 ki ốt và toàn bộ phần còn lại của căn nhà gắn liền với thửa đất 1092 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại tổ dân phố 2, phường Nghĩa Thành, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Thửa đất ất có tứ cận:

Phía Đông Nam giáp đường Chu Văn An;

Phía Tây giáp thửa 2046 (ông Nguyễn Văn V1);

Phía Nam giáp thửa 2034 (ông Nguyễn Hữu D);

Phía Bắc giáp ông Tăng Quốc Q.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 28-2024, hệ toạ độ VN-2000 ngày 17/5/2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông lập).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản:

2.1. Bà Nguyễn Thị N phải chịu 750.000 đồng lệ phí khai thác hồ sơ, bà Nguyễn Thị Ngọc đã nộp xong.

2.2. Chấp nhận việc bà Nguyễn Thị N tự nguyện nộp 4.120.000 đồng tiền chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ, bà Nguyễn Thị N đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Trịnh Thị Cẩm L phải chịu 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí theo biên lai số 0000783 ngày 03/01/2024, tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND thành phố Gia Nghĩa;
- Chi cục THADS thành phố Gia Nghĩa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Bùi Thị Ngọc