

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VÂN ĐỒN
TỈNH QUẢNG NINH**

Bản án số: 13/2022/DS-ST

Ngày: 14/10/2022

*“Tranh chấp liên quan đến tài sản
cường chế thi hành án theo quy định của
pháp luật về Thi hành án dân sự”*

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VÂN ĐỒN, TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: bà Dương Thị Nga

Các Hội thẩm nhân dân: ông Phạm Văn Bé

Bà Hoàng Thị Ngọc Lan

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Thanh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên Tòa: bà Dương Thị Bích Hạnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14/10/2022, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2022/TLST-DS ngày 30/6/2022 về việc: *“Tranh chấp liên quan đến tài sản cường chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2022/QĐXXST-DS ngày 09/9/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2022/QĐST-DS ngày 27/9/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Lương Ngọc H - sinh năm: 1968; địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

Bị đơn: ông Phạm Văn N (tên gọi khác Phạm Văn T) - sinh năm: 1948; nơi ĐKKTT: thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Quảng Ninh; Hiện nay đang chấp hành hình phạt tù tại phân trại 4, trại Giam N; địa chỉ: xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình; có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị H - sinh năm: 1950; địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Quảng Ninh; có mặt;

- Anh Phạm Văn C; địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt, không có lý do;

- Chị Châu Thị H; địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt, không có lý do;

- Ủy ban nhân dân huyện V, địa chỉ: khu 5, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh - đại diện theo ủy quyền: ông Lê Công Th, Phó giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; vắng mặt (có đơn xin vắng mặt);

Người làm chứng: ông Lục Đại S - sinh năm 1960; địa chỉ: khu 7, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh; có mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn, ông Lương Ngọc H trình bày:

Theo bản án dân sự số 01/2015/DS-ST ngày 10/02/2015 của Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn thì ông Phạm Văn N pH trả cho ông H số tiền 138.400.000 đồng và lãi suất chậm trả. Ông H được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn thông báo ông N có quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của ông N trong khối tài sản chung với bà H là diện tích đất 1.073,8m² (đất ở nông thôn 400m² và đất trồng cây lâu năm 673,8m²) tại thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng N quyền sử dụng đất (GCNQSDD) số R068125, số vào sổ 769 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện V cấp ngày 17/04/2003 mang tên ông Phạm Văn N, trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích khoảng 65m². Ông N bà H đã thực hiện việc tặng cho: con trai và con dâu là Phạm Văn C và Châu Thị H QSDĐ diện tích 262m² (đất ở nông thôn 120 m² và đất trồng cây lâu năm 142m²); tặng cho con trai là Phạm Văn T (đã chết) diện tích 364m² (đất ở nông thôn 160m² và đất trồng cây lâu năm 204m²); Diện tích đất còn lại của ông N bà H là 447,8m² (đất ở nông thôn 120m² và đất trồng cây lâu năm 327,8m²) và toàn bộ tài sản trên diện tích đất này tại thôn Đ, xã Đ, huyện V.

Tuy nhiên, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn chưa xác định được phần tài sản riêng của ông N trong khối tài sản chung với bà H nên ông H đã khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần tài sản riêng của ông N là QSDĐ và quyền sở hữu tài sản trên đất được hưởng trong khối tài sản chung. Đề nghị Tòa án chấp N yêu cầu của nguyên đơn xác định phần tài sản riêng của ông N là quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất của ông N được hưởng trong khối tài sản chung của ông N và bà H.

Bị đơn ông Phạm Văn N có mặt tại phiên Tòa có lời khai:

Ông đã được Tòa án cấp, tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng từ khi Thông báo thụ lý vụ án cho đến Quyết định đưa vụ án ra xét xử, ông N nắm rõ toàn bộ nội dung ông Lương Ngọc H khởi kiện ông, do ông còn nợ tiền ông H nên ông H đòi chia đất của gia đình ông. Ông và bà H kết hôn và chung sống với nhau từ năm 1969. Nguồn gốc diện tích đất ông H đòi xác định là ông và bà H mua lại của ông Lục Đại S vào tháng 12 năm 1991, khi mua ông N, bà H mua cả đất và mua tài sản trên đất gồm có 01 ngôi nhà lớn và 01 nhà bếp, 01 gian nhà kho, 01 giếng nước, sân bê tông và các nhà chuồng trại chăn nuôi đã hỏng bỏ Hoang, sau đó đã làm thủ tục được cấp GCNQSDD số R 068125 mang tên ông, ông và bà H đã cho hai con trai tổng khoảng hơn 500m², diện tích đất hiện nay còn lại của vợ chồng ông đang quản lý là 447m² (toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất có trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án đã công bố tại phiên Tòa ông được nghe là hoàn toàn chính xác, ông N nhất trí toàn bộ nội dung biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất mà Tòa án đã công bố và cho ông xem), vì gia đình ông kinh tế khó khăn, ông đang phải chấp hành hình phạt tù nên từ khi mua tài sản của ông S cho đến nay gia đình vẫn sử dụng nguyên như vậy, không sửa chữa nâng cấp và xây thêm được tài sản gì. Ông H yêu cầu xác định diện tích đất 447m² và tài sản có trên diện tích đất này của ông và bà H để xác định 1/2 phần tài sản của ông N để thi hành án số tiền ông N chưa trả cho anh H theo bản án, ông N không nhất trí vì đây là ông nợ tiền riêng của anh H, vợ con ông không có liên quan gì, khi nào

ông N mãn hạn tù về ông làm có tiền sẽ trả. Do hiện nay ông N đang thụ lý án nên quan điểm của ông không đồng ý với yêu cầu của ông H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H: Từ khi thụ lý giải quyết vụ án Tòa án triệu tập nhiều lần và tại phiên tòa lần 1, bà H đều vắng mặt, tại phiên tòa lần 2 bà H có mặt, có trình bày quan điểm như sau: Như nội dung ông N trình bày bà và ông N có đăng ký kết hôn và chung sống với nhau từ năm 1969, đến năm 1991 có mua tài sản nhà và đất của ông Lục Đại S là hoàn toàn chính xác, các tài sản trên đất từ khi mua của ông S cho đến nay vẫn còn nguyên hiện trạng, có 04 nhà chuồng trại đã hỏng mất mái, không còn sử dụng được, ngôi nhà lớn và nhà bếp cũng đã dột, mái ngói bị mục, vì gia đình khó khăn nên không có kinh phí, sửa chữa, nâng cấp xây mới thêm tài sản gì. Thời gian ông N đi tù thì bà H có bán thêm một phần diện tích mái tôn ở phía cửa nhà lớn. Bà H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H.

Anh Phạm Văn C và chị Châu Thị H, là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, từ khi thụ lý vụ án cho đến các phiên Tòa xét xử đều được triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến quan điểm gì.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/9/2022 của Tòa án, có nội dung:

- Vị trí, kích thước thửa đất: trừ diện tích đất ông N bà H tặng cho anh C, chị H 262m^2 và tặng cho anh Th (đã chết) 364m^2 thì diện tích đất ông N, bà H còn lại là 447.8m^2 , vị trí tứ cận: phía nam tiếp giáp đất của ông N, bà H chưa được cấp GCNQSDĐ; phía bắc tiếp giáp đường tiểu ngạch; phía đông tiếp giáp đất nông nghiệp; phía tây tiếp giáp đất đã tặng cho anh Th (đã chết).

- Tài sản trên đất có: 01 ngôi nhà cấp 4 (nhà chính), diện tích 61m^2 (trong GCNQSDĐ 52.7m^2 , ngoài GCNQSDĐ 8.3m^2 (vào diện tích đất của ông N, bà H chưa được cấp GCNQSDĐ), xây bằng gạch ba banh, lợp mái ngói; 01 nhà bếp 16.2m^2 (nằm trong GCN của ông N 17.4m^2 , GCN của anh Th 4.0m^2), xây bằng gạch ba banh, lợp mái ngói; nhà gạch ba banh lợp mái ngói 31.2m^2 (nằm trong GCN ông N 17.4m^2 , GCN anh Th 13.7m^2); sân bê tông lợp mái tôn 52.5m^2 (ngoài GCNQSDĐ 7.1m^2 trên đất của ông N bà H chưa được cấp GCNQSDĐ, trong GCN của ông N 45.4m^2); Sân bê tông không mái 145.8m^2 (ngoài GCNQSDĐ 105.2m^2 , đất ông N bà H chưa được cấp GCNQSDĐ, trong GCN của ông N 40.6m^2); 04 nhà hổng xây gạch ba banh ko mái che cũ ko còn giá trị (nằm trên đất tại GCNQSDĐ của anh Th); 01 giếng (trong GCN của ông N).

- Tuy nhiên theo kết quả xem xét thẩm định và biên bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất của Công ty cổ phần đo đạc địa chính và xây dựng công trình 5/5: đối với phần diện tích đất còn lại của hộ ông N, bà H, chiều rộng thửa đất theo GCNQSDĐ đã trừ ra chiều rộng đất tặng cho hai con C, H và Th (đủ diện tích đất đã tặng cho) thì ông N, bà H còn lại chiều rộng tiếp giáp với đường tiểu ngạch là 10.99 m và phía đông tiếp giáp với đất nông nghiệp còn lại là 13.30m, bị giảm so với chiều rộng của GCNQSDĐ số R068125 của UBND huyện Vân Đồn cấp ngày 17/04/2003 cho ông Phạm Văn N.

Nếu căn đo vẽ đúng kích thước trong GCNQSDĐ của ông N đã được UBND huyện Vân Đồn cấp thì trừ ra phần diện tích đất tặng cho hai con C, H và Th thì diện tích đất của ông N, bà H còn lại là 658.6m^2 , sẽ tăng lên 180.8m^2 so với diện tích đất còn lại của ông N, bà H như GCNQSDĐ đã cấp trừ ra diện tích đất cho các con C + H và Th còn lại là 477.8m^2 .

Như vậy diện tích đất đo đạc lại thực tế của ông N, bà H ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp GCNQSDĐ và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về QSDĐ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Vân Đồn, đại diện theo ủy quyền ông Lê Công Th có lời khai:

Giai đoạn từ năm 1999 đến năm 2004, thực hiện Chỉ thị 18/1999/CT-TTg ngày 01/7/1999 của Thủ tướng chính phủ về một số biện pháp đẩy mạnh việc hoàn thành cấp GCNQSDĐ nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất ở nông thôn thì trên địa bàn Vân Đồn cũng đồng loạt triển khai cấp GCN trên toàn huyện; việc đo vẽ thửa đất để cấp GCN tại thời điểm đó chưa có thiết bị máy móc hiện đại, chưa có máy toàn đạc điện tử mà chỉ bằng phương pháp đo đạc thủ công (dùng thước dây, tính toán số học) dưới hình thức mô phỏng, định vị thửa đất... dẫn đến chất lượng, độ chính xác của thửa đất không cao, có sai số trong quá trình đo đạc so với hiện trạng thực tế sử dụng của người dân.

Từ những nguyên nhân nêu trên, có thể thấy việc cấp GCNQSDĐ số 769 mang tên ông Phạm Văn N được UBND huyện V cấp ngày 17/4/2003 cũng không tránh khỏi những sai số về hình học, về kích thước cạnh, sai số trong phương pháp chia cắt hình để tính toán diện tích... dẫn đến sai số tổng diện tích cấp Giấy. Như vậy, để Tòa án giải quyết vụ án và để bảo đảm thi hành án. Đại diện theo Ủy quyền của UBND huyện đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận kết quả đo đạc theo diện tích còn lại của ông N, bà H (diện tích còn lại là $447,8m^2$, trong đó: $ONT = 120m^2$; $CLN = 327,8m^2$) tương ứng với kích thước cạnh thực tế theo phương pháp đo đạc trắc địa hệ tọa độ VN - 2000.

Việc cấp GCNQSDĐ số 769 mang tên ông Phạm Văn N được UBND huyện V cấp ngày 17/4/2003 là đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật: Luật đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai ngày 02 tháng 12 năm 1998 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29 tháng 6 năm 2001; Căn cứ Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11 tháng 02 năm 2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 66/2001/NĐ-CP ngày 28 tháng 9 năm 2001 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 04/2000/NĐ-CP; Căn cứ Thông tư số: 1999/2001 /TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ.

Phần diện tích còn lại ($447,8m^2$, trong đó: $ONT=120m^2$; $CLN= 27,8m^2$) của ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị H theo GCNQSDĐ số 769 do UBND huyện Vân Đồn cấp ngày 17/4/2003 nằm trong quy hoạch sử dụng đất là đất ở (tại Quyết định số: 674/QĐ-UBND ngày 05/3/2021 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện V).

Qua kiểm tra, rà soát. Tại thời điểm hiện nay chưa có Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500; chưa có chủ trương thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Người làm chứng, ông Lục Đại S có lời khai: ông S và ông N có quen biết nhau từ trước năm 1991, nên tháng 12 năm 1991 ông S có bán cho vợ chồng ông N, bà H toàn bộ diện tích đất như hiện trạng hiện nay của gia đình ông N đang sử dụng và tài sản trên đất là 01 nhà lớn, 01 nhà bếp, 01 giếng nước, sân bê

tông, chuồng chăn nuôi gà, lợn...hiện tại gia đình ông S đang mở quán bán hàng ở gần gia đình nhà ông N, bà H nên ông thấy gia đình nhà ông N, bà H vẫn sử dụng các tài sản trước đây của ông bán cho, không có coi nói xây dựng được thêm tài sản gì.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- *Về thủ tục tố tụng:* Thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án và xác định mối quan hệ tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng; việc thu thập chứng cứ: đảm bảo đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự; trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội thẩm nhân dân đã thực hiện đúng quy định của pháp luật; Các đương sự trong vụ án chấp hành tốt quy định của pháp luật, tuy nhiên những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, anh Phạm Văn C, chị Châu Thị H không chấp hành quy định của pháp luật theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự .

- *Về nội dung vụ án:* Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa. Đề nghị HĐXX chấp N yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H về việc xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của ông N trong khối tài sản chung với bà H là diện tích đất và tài sản trên đất tại thôn Đ, xã Đ, huyện V theo Giấy CNQSD đất số R068125, sổ vào sổ 769 của UBND huyện V cấp ngày 17/4/2003 mang tên ông N.

Căn cứ Điều 213, Điều 218 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 33 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Căn cứ Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014, xác định phần sở hữu, sử dụng của ông N đối với diện tích đất 447,8m² (đất ở nông thôn 120m²; đất trồng cây lâu năm 327,8m²) tại thôn Đ, xã Đ, huyện V theo Giấy CNQSD đất số R068125, sổ vào sổ 769 của UBND huyện V cấp ngày 17/4/2003 mang tên ông N và tài sản trên đất 1/2 để thi hành án theo quy định pháp luật về thi hành án dân sự.

N Đ I N H C Ủ A T Ò A Á N :

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở trình bày của các đương sự, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử N định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: ông H khởi kiện đề nghị Tòa án xác định phần tài sản mà ông N được hưởng trong khối tài sản chung theo Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2014, sửa đổi bổ sung năm 2018 đối với thửa đất số 160 tờ bản đồ số 35 diện tích 1073.8m² UBND huyện V cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Phạm Văn N, tại thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Quảng Ninh nên Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là: “ *Tranh chấp liên quan đến tài sản cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự*” được quy định tại khoản 12 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS), bị đơn đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn Đ, xã Đ, huyện V, hiện đang chấp hành hình phạt tù tại trại giam N, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình, vì vậy Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS.

[1.2] Việc chấp hành pháp luật của đương sự: quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ theo đúng quy định tại Điều 173 của BLTTDS, đề Thông báo thụ lý vụ án, triệu tập đương sự và các văn bản tố tụng khác cho đương sự tuy nhiên người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh C, chị H không chấp hành quy định của pháp luật theo quy định tại Điều 70, 72 của BLTTDS, như vậy, anh C, chị H tự ý từ bỏ quyền được tham gia tố tụng, quyền tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình quy định tại Điều 6, Điều 72 của BLTTDS. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của BLTTDS.

[1.3] Trong quá trình thi hành án, do chưa xác định được QSDĐ của ông N, chấp hành viên đã thông báo cho người phải thi hành án và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến tài sản chung để họ tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự. Hết thời hạn 30 ngày kể từ ngày N được thông báo nhưng các bên không thỏa thuận được cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết, vì vậy Chấp hành viên đã thông báo cho ông H có quyền yêu cầu Tòa án xác định phần tài sản của ông N được hưởng. Tuy nhiên hết thời hạn 15 ngày, kể từ ngày ông H nhận được thông báo nhưng vì lý do sức khỏe chưa yêu cầu giải quyết, nay sức khỏe của ông H đã ổn định, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên ngày 22/6/2022, ông H đã khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần tài sản của ông N được hưởng trong khối tài sản chung của ông N, bà H đối với diện tích đất 447,8m², trong đó: ONT = 120m²; CLN = 327,8m², tại thửa đất số 160 tờ bản đồ số 35 do UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số 769 ngày 17/4/2003, đứng tên ông N, tại thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Quảng Ninh là phù hợp quy định Điều 74 Luật Thi hành án dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc sử dụng đất; xác định quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất: đối với thửa đất số 160 tờ bản đồ số 35 diện tích 1073,8m² là do tháng 12 năm 1991, ông N, bà H mua lại nhà và đất của anh Lục Đại S (thời gian đó là tổ 2, khu 6, xã Đ, huyện C, vị trí đất: phía đông giáp đất ông Th, phía đông nam tiếp giáp đất L, sau nhà là đường đi từ nhà ông L1 sang đập của hợp tác xã, hiện nay khu vực ông S ở là đất làm nông nghiệp...), vợ chồng ông N, bà H sử dụng ổn định đến ngày 17/4/2003, được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số R068125, số vào sổ 769, diện tích 1.073,8m² (đất ở nông thôn 400m² và đất trồng cây lâu năm 673,8m²) tại thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Quảng Ninh, mang tên ông N, trên đất có 01 ngôi nhà cấp bốn diện tích khoảng 65m² và nhà bếp, công trình phụ. Ông N bà H đã thực hiện việc tặng cho: con trai và con dâu là Phạm Văn C và Châu Thị H QSD diện tích 262m² đất (đất ở nông thôn 120 m² và đất trồng cây lâu năm 142m²); tặng cho con trai là Phạm Văn Th (nay đã chết) diện tích 364m² đất (đất ở nông thôn 160m² và đất trồng cây lâu năm 204m²); Diện tích đất còn lại của ông N bà H là 447,8m² (đất ở nông thôn 120m² và đất trồng cây lâu năm 327,8m²).

Tại phiên tòa, ông N bà H đều thừa N có đăng ký kết hôn và chung sống với nhau từ năm 1969, cho đến tháng 12 năm 1991, ông N, bà H mua diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất đang có hiện nay của ông S là phù hợp với lời khai của ông S tại phiên tòa và phù hợp với tài liệu chứng cứ là nguồn gốc đất và tài sản trên đất có tại hồ sơ cấp GCNQSDĐ của UBND huyện V đã cung cấp theo Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ của Tòa án. Như vậy, Nguồn gốc

tài sản còn lại 447,8m² thửa đất số 160 tờ bản đồ số 35 nằm trong diện tích 1073.8m² là do tháng 12 năm 1991, ông N, bà H mua lại đất của anh S, ngày 17/4/2003 được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số R068125, số vào sổ 769 mang tên ông N, tài sản này hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông N, bà H nên là tài sản chung. Có vị trí tứ cận: phía nam tiếp giáp đất của ông N, bà H chưa được cấp GCNQSDĐ là 13.30m; phía bắc tiếp giáp đường tiểu ngạch là 10.99m; phía tây tiếp giáp đất của ông N, bà H chưa được cấp GCNQSDĐ là 17.93+17.57m; phía đông tiếp giáp đất đã tặng cho anh Th (đã chết) 41.43m tại thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Quảng Ninh, được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số 769 ngày 17/4/2003, mang tên ông N.

Tại phiên Tòa ông N, bà H cũng như người bán tài sản nhà và đất cho ông N, bà H là ông S đều thừa N tháng 12 năm 1991, ông N, bà H mua của ông Lục Đại S toàn bộ diện tích đất 1073.8m² và toàn bộ tài sản trên đất, như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án đã công bố tại phiên tòa là hoàn toàn chính xác. Do gia đình kinh tế khó khăn nên ông N, bà H cũng như các con không tạo dựng, sửa chữa được gì vào toàn bộ tài sản đã mua của ông S vì vậy tài sản vẫn nguyên như thời kỳ năm 1991 mua của ông S, cụ thể là: 01 ngôi nhà cấp 4 (nhà chính), diện tích 61m² (trong GCNQSDĐ 52.7m², ngoài GCNQSDĐ 8.3m² (vào diện tích đất của ông N, bà H chưa được cấp GCNQSDĐ), xây bằng gạch ba banh, lợp mái ngói, có nguồn gốc ông N, bà H mua của ông S vào ngày 01/12/1991; 01 nhà bếp 16.2m² (nằm trong GCN của ông N 17.4m², GCN của anh Th 4.0m²), xây bằng gạch ba banh, lợp mái ngói; nhà gạch ba banh lợp mái ngói 31.2m² (nằm trong GCN ông N 17.4m², GCN anh Th 13.7m²); sân bê tông lợp mái tôn 52.5m² (ngoài GCNQSDĐ 7.1m² trên đất của ông N bà H chưa được cấp GCNQSDĐ, trong GCN của ông N 45.4m²); Sân bê tông không mái 145.8m² (ngoài GCNQSDĐ 105.2m², đất ông N bà H chưa được cấp GCNQSDĐ, trong GCN của ông N 40.6m²); 04 nhà hổng xây gạch ba banh ko mái che cũ ko còn giá trị (nằm trên đất tại GCNQSDĐ của anh Th); 01 giếng (trong GCN của ông N), trong thời gian ông N đi chấp hành hình phạt tù thì bà H có tạo dựng thêm 52.5m² mái tôn.

Như vậy, tài sản quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất trên là tài sản chung của vợ chồng ông N, bà H được hình thành trong thời kỳ hôn nhân là có cơ sở, phù hợp quy định tại Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình và Điều 213 Bộ luật dân sự.

Từ những căn cứ trên, nên yêu cầu khởi kiện của ông H là xác định phần tài sản riêng của ông N là QSDĐ và sở hữu tài sản trên đất có trong khối tài sản chung của ông N và bà H, được chấp N.

[2.2] Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/9/2022 của Tòa án thì diện tích đất đo đạc lại thực tế của ông N, bà H ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho N và ông N, bà H chuyển QSD cho các con, cụ thể: diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về QSDĐ của ông N, bà H, có tăng lên là 108.8m², diện tích đất đo đạc lại thực tế của ông N, bà H ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp GCNQSDĐ và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về QSDĐ thì phần diện tích đất chênh lệch nhiều hơn sau này nếu ông N, bà H có đề nghị sẽ được UBND huyện xem xét cấp GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 5 Điều 98 và Điều 99 của Luật Đất đai.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, hợp đồng đo đạc bằng máy toàn đạc đối với thửa đất số 160 tờ bản đồ số 35 diện tích 1073.8m², trừ diện tích đất ông N bà H tặng cho anh C, chị H 262m² và tặng cho anh Th (đã chết) 364m² thì diện tích đất ông N, bà H còn lại là 447.8m² và toàn bộ tài sản của ông N, bà H có trên diện tích 447.8m², tổng chi hết 11.300.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn ông H được chấp N nên buộc bị đơn ông N phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 11.300.000 đồng. nguyên đơn ông H đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền trên, nên bị đơn ông N có nghĩa vụ thanh toán trả cho ông H, số tiền 11.300.000 đồng là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về án phí: ông Phạm Văn N thuộc trường hợp người cao tuổi, được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Đối với đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Đồn, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở nên chấp N.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 143, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 207, Điều 208, Điều 209, 213, Điều 218 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 74 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 N yêu cầu khởi kiện của ông Lương Ngọc H về việc "*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án của pháp luật về thi hành án dân sự*"; xác định quyền sử dụng đất có diện tích là 447.8 m² (đất ở 120m², đất vườn tạp 327.8m²), theo Giấy chứng N quyền sử dụng đất số R068125, số vào sổ 769 cấp ngày 17/4/2003 mang tên ông Phạm Văn N tại thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Quảng Ninh, có vị trí tứ cận: phía đông tiếp giáp đất của ông Th (đã chết) có chiều dài 41,43m; phía tây tiếp giáp đất của ông N, bà H chưa được cấp GCNQSDĐ có chiều dài 17.57+17.93m; phía nam tiếp giáp đất của ông N, bà H chưa được cấp GCNQSDĐ có chiều dài 13.30m; phía bắc tiếp giáp đường tiểu ngạch có chiều dài 10.99m và tài sản trên đất 01 ngôi nhà cấp 4 (nhà chính), diện tích 61m², xây bằng gạch ba banh, lợp mái ngói; 01 nhà bếp 16.2m², xây bằng gạch ba banh, lợp mái ngói; 01 nhà gạch ba banh lợp mái ngói 31.2m²; sân bê tông lợp mái tôn 52.5m²; Sân bê tông không mái 145.8m² ; 04 nhà hổng xây gạch ba banh không mái che. Mốc giới thửa đất được xác định bởi các điểm 4, 7', 6', 5', 4', 3', 4 theo Biên bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất ngày 05/9/2022, của Công ty cổ phần đo đạc địa chính xây dựng công trình 5/5, là tài sản chung của ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị H. Ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị H mỗi người được quyền sử dụng 1/2 diện tích đất và quyền sở hữu 1/2 tài sản trên đất (có Biên bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất kèm theo không tách rời của bản án).

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: ông Phạm Văn N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lương Ngọc H số tiền 11.300.000đ (*mười một triệu ba trăm nghìn đồng*).

3. Về án phí: ông Phạm Văn N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Lương Ngọc H 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, theo biên lai thu tiền số 0011074 ngày 23/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.

4. Về quyền kháng cáo: nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày N được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi N:

- VKSND huyện Vân Đồn
- TAND tỉnh QN;
- CCTHADS huyện Vân Đồn
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Dương Thị Nga