

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Số: 11/2021/QĐST-VDS

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

Dầu Tiếng, ngày 31 tháng 12 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
V/v yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của
người phải thi hành án trong khối tài sản chung**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Nguyễn Tuấn Nam

Thư ký phiên họp: Bà Nguyễn Ngọc Linh - Thư ký Tòa án.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương
tham gia phiên họp:*** Ông Trương Quốc Khanh - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 26/2021/TLST-VDS ngày 08 tháng 10 năm 2021 về việc “Yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung” theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 12/2021/QĐST-VDS ngày 08 tháng 12 năm 2021, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- *Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:* Ông Lê Thanh V – Chức danh: Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1976; HKTT: Quận X, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: Ấp C, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (*vắng mặt*).

+ Bà Nguyễn Trần Thanh Vy, sinh năm 2002; HKTT: Quận X, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: Ấp C, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (*vắng mặt*).

+ Ông Nguyễn Trần Thanh Khiết, sinh năm 2000; HKTT: Quận X, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: Ấp C, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (*vắng mặt*).

+ Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền, sinh năm 1950; HKTT: Quận X, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: Ấp C, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (*vắng mặt*).

+ Bà Võ Thị Thanh Tr, sinh năm 1973; HKTT: Huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

- Theo đơn yêu cầu và quá trình tham gia tố tụng, người yêu cầu giải quyết việc dân sự ông Lê Thanh V trình bày:

Ông Việt được Chi Cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng phân công tổ chức thi hành án đối với bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1976; HKTT: Quận X, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: Ấp C, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương, là người phải thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 175/2020/DS-ST ngày 23/12/2020 và Quyết định thi hành án số 867/QĐ-CCTHADS ngày 28/12/2020; theo đó bà T có nghĩa vụ phải thi hành án cho bà Võ Thị Thanh Tr số tiền 1.970.000.000 đồng và tiền lãi suất chậm thi hành án theo quy định của pháp luật.

Xác minh điều kiện thi hành án của bà T: Bà T có tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 34 tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp Cần Giăng, xã Thanh An, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS04204 ngày 05/9/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị Thanh T, bà Nguyễn Trần Thanh V, ông Nguyễn Trần Thanh K, bà Nguyễn Thị Kim T. Nguồn gốc thửa đất là hưởng thừa kế từ chồng bà T là ông Nguyễn Thanh B theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 19/7/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh V nên đây là tài sản chung của của bà T, bà V, ông K và bà T. Trên đất có căn biệt thự xây năm 2017 và 01 căn nhà lợp ngói, cột gỗ là tài sản do ông Nguyễn Thanh B bỏ tiền ra xây dựng nên đây cũng là tài sản chung của 04 người nêu trên theo hàng thừa kế thứ nhất của ông B (*cha ông B đã chết năm 2013*).

Các cây trồng trên đất có 01 cây thị, 02 cây vú sữa, 06 cây cau, 01 cây bằng lăng, 02 cây lộc vùng, 03 cây thị thì ông V không yêu cầu.

Theo quy định của Bộ luật dân sự, Luật Đất đai và Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự, Chấp hành viên đã thực hiện thủ tục để bà T và các thành viên trong hộ tự phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án chia tài sản chung nhưng đã hết thời gian quy định mà bà T và các thành viên không yêu cầu. Qua làm việc với bà Tr là người được thi hành án, bà Tr xác định không yêu cầu Tòa án phân chia mà có yêu cầu Chấp hành viên yêu cầu Tòa án phân chia.

Nay, Chấp hành viên yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản của bà T trong khối tài sản nêu trên. Trong đó phần quyền sở hữu của bà T mà chấp hành viên đề nghị xác định bằng $\frac{1}{4}$ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

- Theo biên bản lấy lời khai ngày 05/11/2021 và ngày 22/11/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T trình bày:

Bà T thừa nhận phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS04204 ngày 05/9/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương là tài sản chung của bà Trần Thị Thanh T, bà Nguyễn Trần Thanh V, ông Nguyễn Trần Thanh K, bà Nguyễn Thị Kim T. Nguồn gốc thửa đất là hưởng thừa kế từ chồng bà T là ông Nguyễn Thanh B theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 19/7/2019 được công chứng tại văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh V. Trên đất có căn biệt thự xây năm 2017 và 01 căn nhà mát được lợp ngói, cột bằng gỗ là tài sản do ông Nguyễn Thanh B bỏ tiền ra xây dựng nên đây cũng là tài sản chung của 04 người nêu trên theo hàng thừa kế thứ nhất của ông B (cha ruột ông B đã chết năm 2013).

Nay trước yêu cầu của chấp hành viên thì bà T đồng ý phần đất thuộc thửa đất số 34 tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp Cần Giăng, xã Thanh An, huyện Dầu Tiếng và tài sản trên đất là căn biệt thự và căn nhà mát là tài sản thuộc sở hữu chung của bà T, ông K, bà V và bà T. Trong đó, phần quyền sở hữu, sử dụng của bà T được xác định trong khối tài sản chung là 1/4.

Đối với cây trồng trên đất thì bà không có yêu cầu hay tranh chấp gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thanh Trúc:

Bà Tr là người được thi hành án theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 175/2020/DS-ST ngày 23/12/2020 của TAND huyện Dầu Tiếng và Quyết định thi hành án số 867/QĐ-CCTHADS ngày 28/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, theo đó bà T có nghĩa vụ phải thanh toán cho bà Tr số tiền 1.970.000.000 đồng và tiền lãi suất chậm thi hành án theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, từ khi án có hiệu lực pháp luật và Chi cục Thi hành án dân sự ban hành quyết định thi hành án đến nay bà T vẫn chưa thanh toán tiền theo quy định.

Nay, bà Tr thống nhất ý kiến của Chấp hành viên, yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu tài sản là phần quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 34 tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp Cần Giăng, xã Thanh An, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS04204 ngày 05/9/2019 và tài sản trên đất để Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng thực hiện thủ tục thi hành án theo đúng quy định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Trần Thanh V, ông Nguyễn Trần Thanh K, bà Nguyễn Thị Kim T: Quá trình tố tụng, Tòa án đã tiến hành niêm yết, tổng đạt hợp lệ nhưng bà T, ông K, bà V không không chấp hành giấy triệu tập, thông báo của Tòa án nên không ghi nhận ý kiến.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự là Chấp hành viên và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành và thực hiện đúng thủ tục quy định. Riêng, người

có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T, ông K và bà V không chấp hành quy định của pháp luật, vắng mặt không có lý do.

Về nội dung: Chứng cứ người yêu cầu cung cấp có trong hồ sơ vụ việc dân sự đã xác định được: Bà T là người phải thi hành án cho bà Trúc với số tiền 1.970.000.000 đồng và tiền lãi suất chậm thi hành án theo quy định của pháp luật theo nội dung Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 175/2020/DS-ST ngày 23/12/2020 của TAND huyện Dầu Tiếng và Quyết định thi hành án số 867/QĐ-CCTHADS ngày 28/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng. Bà T không tự nguyện thi hành án. Hiện tại, bà T có tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 34 tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp Cần Giăng, xã Thanh An, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS04204 ngày 05/9/2019 là tài sản chung của bà Trần Thị Thanh T, bà Nguyễn Trần Thanh V, ông Nguyễn Trần Thanh K, bà Nguyễn Thị Kim T. Nguồn gốc thửa đất là hưởng thừa kế từ ông Nguyễn Thanh B theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 19/7/2019 được công chứng tại văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh V nên đây là tài sản chung của bà T, bà T, ông K và bà V. Tài sản trên đất là căn biệt thự và căn nhà mát xây năm 2017 do ông B xây dựng nên cũng là tài sản chung của những người nêu trên. Do đó, yêu cầu khởi kiện của chấp hành viên là có căn cứ nên đề nghị Tòa án chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp; ý kiến của đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng nhận định:

[1] Tại phiên họp, người yêu cầu ông Việt có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T, bà Tr có yêu cầu vắng mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông K, bà V, bà T vắng mặt không có lý do. Việc triệu tập đương sự, Tòa án đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật, việc vắng mặt của ông K, bà V, bà T không có lý do là cố tình nên vẫn tiến hành phiên họp theo quy định tại khoản 3 Điều 367 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Chấp hành viên yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài là phần quyền sử dụng đất có diện tích 1.142m² thuộc thửa đất số 34 tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp Cần Giăng, xã Thanh An, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương và tài sản trên đất là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 9 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm n khoản 2 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Bà T là người phải thi hành án theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 175/2020/DS-ST ngày 23/12/2020 của TAND huyện Dầu Tiếng và Quyết định thi hành án số 867/QĐ-CCTHADS ngày 28/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng; theo đó bà T có nghĩa vụ phải thi hành án cho bà Tr số tiền 1.970.000.000 đồng và tiền lãi suất chậm thi hành

án theo quy định của pháp luật. Chấp hành viên đã tổng đạt quyết định thi hành án và thông báo thời gian tự nguyện thi hành án nhưng bà T và các thành viên trong hộ không tự nguyện thi hành án; người được thi hành án không khởi kiện nên việc Chấp hành viên yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản là phần quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của bà T trong khối tài sản chung để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án là phù hợp với quy định tại Điều 74 và Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

[4] Về yêu cầu giải quyết: Chấp hành viên xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 34 tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp Cần Giăng, xã Thanh An, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của của bà T, ông K, bà Vy, bà T. Xét thấy, tại Công văn số 1074/CNVPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 04/11/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng thể hiện nội dung: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS04204 ngày 05/9/2019 là tài sản chung của 04 thành viên là bà Trần Thị Thanh T, bà Nguyễn Trần Thanh V, ông Nguyễn Trần Thanh K, bà Nguyễn Thị Kim T. Nguồn gốc thửa đất là hưởng thừa kế từ chồng bà T là ông Nguyễn Thanh B theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 19/7/2019 được công chứng tại văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh V. Do đó, có cơ sở xác định phần đất trên là tài sản chung của 04 thành viên trong gia đình bà T. Đối với tài sản trên đất là căn biệt thự và căn nhà mát lợp ngói, cột bằng gỗ thì bà T cho rằng đây là tài sản của ông B (đã chết) xây dựng vào năm 2017 và bà có ý kiến tài sản trên đất là khối tài sản chung của bà T, bà T, bà V, ông K. Điều này cũng phù hợp với yêu cầu của ông Lê Thanh V. Do đó, Chấp hành viên yêu cầu xác định phần quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của bà T được xác định bằng 1/4 là phù hợp.

[5] Đối với cây trồng trên đất là 01 cây thị, 02 cây vú sữa, 06 cây cau, 01 cây bằng lăng, 02 cây lộc vùng, 03 cây mai thì ông Việt và các đương sự khác không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương là phù hợp.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 500.000 đồng. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thanh Tr tự nguyện chịu và bà đã nộp xong.

[8] Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương thuộc trường hợp không phải nộp lệ phí sơ thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35; điểm n khoản 2 Điều 39; Điều 366; Điều 367, Điều 370; Điều 371 và Điều 372 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 102, khoản 1 Điều 212 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 74, Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự;

- Căn cứ 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.

1. Chấp nhận yêu cầu giải quyết việc dân sự của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương ông Lê Thanh V về việc yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung.

Xác định phần quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 34 tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp Cần Giăng, xã Thanh An, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS04204 ngày 05/9/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị Thanh T và tài sản trên đất là căn biệt thự và căn nhà mát lợp ngói, cột bằng gỗ xây năm 2017 là tài sản thuộc sở hữu chung của bà Trần Thị Thanh T, bà Nguyễn Trần Thanh V, ông Nguyễn Trần Thanh K, bà Nguyễn Thị Kim T. Trong đó phần quyền sở hữu của bà Trần Thị Thanh T được xác định bằng 1/4 quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nêu trên.

2. Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự:

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương không phải nộp lệ phí sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo, kháng nghị:

3.1. Người yêu cầu giải quyết việc dân sự có mặt tại phiên họp có quyền kháng cáo Quyết định này trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

3.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo Quyết định này trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định hoặc quyết định được niêm yết theo quy định.

3.3. Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng có quyền kháng nghị Quyết định này trong thời hạn 10 ngày; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có quyền kháng nghị Quyết định này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ việc dân sự.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Nguyễn Tuấn Nam