

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
V/v xác định quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất để thi hành án

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 Phạm Ngọc Tuyên.

Thư ký phiên họp: Bà Nguyễn Thị Thảo - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên họp: Bà Đinh Thị Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2023, 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: 25/2021/TLST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2021 về việc “xác định quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất để thi hành án” theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 11/2021/QĐST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2021, thông báo mở lại phiên họp số 01/TB-TA ngày 12 tháng 6 năm 2023, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- **Người yêu cầu:** Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1981. Hộ khẩu thường trú: Số 117/5, đường Độc Lập, khu phố 1, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1977. Hộ khẩu thường trú: Khu phố 1, phường M1, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1962. Hộ khẩu thường trú: Ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3. Bà Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1982. Hộ khẩu thường trú: Ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương. Xin vắng mặt.

4. Bà Tạ Thị Phương N, sinh năm 1987. Địa chỉ: Khu phố 4A, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có mặt

5. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1963. Địa chỉ: Khu phố 4A, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Xin vắng mặt

6. Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương. Địa chỉ: Khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương: Bà Đỗ Thị Hoà – Chức vụ: Chấp hành viên là người đại diện theo uỷ quyền. Có 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 (bà Nguyễn Thị Kim L) trình bày:

Bà M trước đây là bạn của bà L, bà M có mượn bà L tiền để làm ăn nhưng không trả cho bà L. Bà L đã làm đơn khởi kiện và đã được Toà án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương xét xử theo bản án số 08/2021/DS-ST ngày 26/3/2021.

Bà L đã làm đơn yêu cầu thi hành án ngày 31/5/2021 yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc M phải thực hiện nghĩa vụ trả cho bà L số tiền 810.000.000 đồng theo bản án của Toà án và đã được Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B thụ lý, sau đó Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B uỷ thác việc thi hành lại cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện D. Hồ sơ thi hành án của bà L hiện do Chi cục Thi hành án dân sự huyện D thụ lý. Theo bà L nắm được thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện D đã ra Quyết định cưỡng chế kê biên đối với phần đất thuộc thửa 198 toạ lạc tại ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương do bà Nguyễn Thị Ngọc M đứng tên cùng bà Nguyễn Ngọc H1 và ông Nguyễn Văn H.

Bà L yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu tài sản và phân quyền sử dụng đất của bà M trong phần đất nêu trên.

- Theo biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc M thể hiện:

Bà M là em của ông Nguyễn Văn H, là chị của bà Nguyễn Ngọc H1. Phần đất có diện tích 3.930m² thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 39 toạ lạc tại ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 435772, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 10798 ngày 18/11/2011 do Uỷ ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Ngọc H1 có nguồn gốc là do cha bà M tên Nguyễn Văn L1 khai phá từ năm 1975 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01243 QSDĐ/QĐ-UB ngày 28/12/2001. Đến năm 2011, cha bà M đã làm thủ tục tặng cho cho các anh chị em bà M. Bà M, bà H1 và ông H được tặng cho chung 01 phần đất diện tích 3.930m² thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 39 toạ lạc tại ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mỗi người được quyền sử dụng 1/3 diện tích đất nói trên. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thành 03 bản cho 03 người đứng tên và ghi cùng sử dụng chung với người khác: 03 người. Của bà M là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 435772 sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 01798 do Uỷ ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc M cùng sử dụng chung với người khác: 03 người. Của bà H1 là giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 435774 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 01798 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Ngọc H1 cùng sử dụng chung với người khác: 03 người. Của ông H là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 435773 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 01798 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn H cùng sử dụng chung với người khác: 03 người.

Bà M xác định có chuyển nhượng phần đất của bà M trong thửa đất 198 nói trên cho bà Nguyễn Ngọc H1 với giá là 500.000.000 đồng. Nhưng sau đó, không tách sổ được do vấn đề thủ tục hành chính. Cho nên sau đó bà M làm hợp đồng ủy quyền ngày 30/6/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Lúp ủy quyền toàn quyền lại cho ông Nguyễn Văn H liên quan đến thửa đất 198 nêu trên để ông H và bà H1 sau này tự làm thủ tục liên quan đến thửa đất 198 cho bà H1. Do sổ đất cấp chung cho cả 03 anh em không xác định rõ ràng phần nào ở đâu nên không thể xác định cụ thể diện tích đất bà M bán cho bà H1 là bao nhiêu. Về vị trí đất thì theo bà M xác định là bán cho bà H1 ở vị trí có căn nhà hiện nay trên đất do ba bà M lúc cho ba anh em có nói phần đất có căn nhà chỉ được bán cho anh em trong nhà, không được bán cho người ngoài. Hiện nay, bà M xác định là bà M đã chuyển nhượng phần đất thuộc quyền sử dụng của bà M trong thửa đất 198 cho bà H1, bà M không còn liên quan gì đến thửa đất 198 nên không đồng ý yêu cầu của bà L.

- Theo biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc H1 thể hiện:

Phần đất có diện tích 3.930m² thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 435772, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 10798 ngày 18/11/2011 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Ngọc H1 có nguồn gốc là do cha bà H1 tên Nguyễn Văn L1 khai phá từ năm 1975 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01243 QSĐĐ/QĐ-UB ngày 28/12/2001. Đến năm 2011, cha bà H1 đã làm thủ tục tặng cho cho các anh chị em bà H1. bà H1, ông H và bà M được tặng cho chung 01 phần đất diện tích 3.930m² thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mỗi người được quyền sử dụng 1/3 diện tích đất nói trên. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thành 03 bản cho 03 người đứng tên và ghi cùng sử dụng chung với người khác: 03 người. Của ông H là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 435773 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 01798 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn H cùng sử dụng chung với người khác: 03 người. Của bà H1 là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 435774 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 01798 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Ngọc H1 cùng sử dụng chung với người khác: 03 người. Của bà M là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 435772 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 01798 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc M cùng sử dụng chung với người khác: 03 người.

Do bà M có nợ tiền của vợ chồng bà H1 và không trả được nên bà M có thoả thuận bán phần đất của bà M trong thửa đất 198 cho vợ chồng bà H1 với giá 500.000.000 đồng. Bà H1 và chồng bà H1 cùng đứng ra thoả thuận mua đất của bà M, có ông H và ông Vân làm chứng. Bà H1 đã thanh toán đủ số tiền 500.000.000 đồng cho bà M bằng hình thức cân trừ nợ và trả bằng tiền mặt là 350.000.000 đồng. Việc mua bán có làm giấy tay đề ngày 20/02/2019 do bà M viết và ký tên bên bán.

Do giấy bán đất trước đó không thể làm thủ tục cho bà H1 đứng tên được. Bà H1 sợ mất tiền nên đã yêu cầu bà M ra văn phòng công chứng ký hợp đồng uỷ quyền cho bà H1. Tuy nhiên, khi đến văn phòng công chứng Nguyễn Văn Lúp thì công chứng viên có giải thích về việc nếu bà H1 đứng tên trên giấy uỷ quyền thì sẽ không thể sang tên cho bà H1 được nên phải nhờ người khác đứng tên trên giấy uỷ quyền. Vì vậy, bà H1 nhờ ông H đứng tên bên nhận uỷ quyền trên hợp đồng nêu trên để sau này ông H làm thủ tục tách phần đất của bà M sang cho bà H1.

Thực tế thì thửa đất trên vẫn còn đứng tên 03 người do chưa làm thủ tục tách thửa cho bà H1 được.

Bà H1 có nhận được quyết định cưỡng chế kê biên liên quan đến phần đất thuộc thửa 198 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tuy nhiên, bà H1 không đồng ý đối với quyết định kê biên cưỡng chế đối với phần đất thuộc thửa 198 vì nghĩa vụ nợ là của riêng bà M không liên quan đến bà H1, còn phần đất của bà M trong thửa 198 đã bán lại cho bà H1 rồi, bà M không còn quyền gì trong thửa đất 198 nữa nên không đồng ý với yêu cầu của bà L.

- Theo biên bản lấy lời khai và tại phiên họp người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông Nguyễn Văn H là anh của bà Nguyễn Ngọc Hiếu và bà Nguyễn Thị Ngọc Mỹ. Phần đất có diện tích 3.930m² thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 39 toạ lạc tại ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 435772, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 10798 ngày 18/11/2011 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Ngọc H1 có nguồn gốc là do cha ông H tên Nguyễn Văn L1 khai phá từ năm 1975 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01243 QSDĐ/QĐ-UB ngày 28/12/2001. Đến năm 2011, cha ông H đã làm thủ tục tặng cho cho các anh chị em ông H. Ông H, bà H1 và bà M được tặng cho chung 01 phần đất diện tích 3.930m² thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 39 toạ lạc tại ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mỗi người được quyền sử dụng 1/3 diện tích đất nói trên. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thành 03 bản cho 03 người đứng tên và ghi cùng sử dụng chung với người khác: 03 người. Của ông H là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 435773 sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 01798 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn H cùng sử dụng chung với người khác: 03 người. Của bà H1 là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 435774 sổ vào

sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 01798 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Ngọc H1 cùng sử dụng chung với người khác: 03 người. Của bà M là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 435772 sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 01798 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc M cùng sử dụng chung với người khác: 03 người. Phần đất tranh chấp diện tích 1.269,9m² thuộc một phần thửa 198, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương thuộc quyền quản lý của bà H1 vì đây là phần của bà M do bà H1 mua lại. Việc giao dịch ngày 20/2/2019 giữa bà Hiếu và bà Mỹ thì ông H đứng ra làm chứng với tư cách là đồng sở hữu, số tiền chuyển nhượng là 500.000.000 đồng, bà Hiếu thanh toán tiền mặt cho bà Mỹ hơn 300.000.000 đồng, còn lại cần trừ tiền nợ giữa bà Hiếu và bà Mỹ là hơn 100.000.000 đồng. Do giấy bán đất trước đó không thể làm thủ tục cho bà H1 đứng tên được. Bà H1 sợ mất tiền nên đã yêu cầu bà M ra văn phòng công chứng ký hợp đồng ủy quyền cho bà H1. Tuy nhiên, khi đến văn phòng công chứng Nguyễn Văn Lúp thì công chứng viên có giải thích về việc nếu bà H1 đứng tên trên giấy ủy quyền thì sẽ không thể sang tên cho bà H1 được nên phải nhờ người khác đứng tên trên giấy ủy quyền. Vì vậy, bà H1 nhờ ông H đứng tên bên nhận ủy quyền trên hợp đồng nêu trên để sau này ông H làm thủ tục tách phần đất của bà M sang cho bà H1. Hiện ông H vẫn còn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung với bà Hiếu và bà Mỹ. Đối với yêu cầu của bà L thì ông H không có ý kiến gì.

- Theo biên bản lấy lời khai và tại phiên họp người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị Phương N trình bày:

Bà M trước đây là bạn của bà N, bà M có mượn bà N tiền để làm ăn nhưng không trả cho bà N. Bà N đã làm đơn khởi kiện và đã được Toà án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương xét xử theo bản án số 10/2021/DS-ST ngày 26/3/2021.

Bà N đã làm đơn yêu cầu thi hành án ngày 31/5/2021 yêu cầu bà N Thị Ngọc M phải thực hiện nghĩa vụ trả cho bà N số tiền 500.000.000 đồng theo bản án của Toà án và đã được Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B thụ lý, sau đó Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B uỷ thác việc thi hành lại cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện D. Hồ sơ thi hành án của bà N hiện do Chi cục Thi hành án dân sự huyện D thụ lý. Theo bà N nắm được thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện D đã ra Quyết định cưỡng chế kê biên đối với phần đất thuộc thửa 198 tọa lạc tại ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương do bà Nguyễn Thị Ngọc M đứng tên cùng bà Nguyễn Ngọc H1 và ông Nguyễn Văn H.

Bà N thống nhất với yêu cầu của bà L.

- Theo biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P thể hiện:

Bà M là bạn của con gái bà P tên Tạ Thị Phương N, theo sự giới thiệu của con gái bà P có tin tưởng và cho bà M vay số tiền 300.000.000 đồng. Hết hạn bà P có yêu cầu bà M trả nhưng bà M trốn tránh không trả. Bà P đã làm đơn khởi

kiện và đã được Toà án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương xét xử theo bản án số 09/2021/DS-ST ngày 26/3/2021.

Bà P đã làm đơn yêu cầu thi hành án ngày 31/5/2021 yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc M phải thực hiện nghĩa vụ trả cho bà P số tiền 300.000.000 đồng theo bản án của Toà án và đã được Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B thụ lý, sau đó Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B uỷ thác việc thi hành lại cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện D. Hồ sơ thi hành án của bà P hiện do Chi cục Thi hành án dân sự huyện D thụ lý. Theo bà P nắm được thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện D đã ra Quyết định cưỡng chế kê biên đối với phần đất thuộc thửa 198 toạ lạc tại ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương do bà Nguyễn Thị Ngọc M đứng tên cùng bà Nguyễn Ngọc H1 và ông Nguyễn Văn H.

Bà P thống nhất với yêu cầu của bà L.

- Theo biên bản lấy lời khai và tại phiên họp, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện D (bà Hoà) trình bày:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện D đang thụ lý thi hành các bản án số 08/2021/DSST ngày 26/3/2021, 09/2021/DSST ngày 26/3/2021, 10/2021/DSST ngày 26/3/2021 của Toà án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện D đã ban hành các quyết định thi hành án số 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921 cùng ngày 20/7/2021 đối với người phải thi hành án là bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1977. HKTT: Khu phố 1, phường M1, thị xã B. Các khoản phải thi hành gồm: Nộp án phí: 75.400.000 đồng; thanh toán công dân số tiền 810.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Kim L, 300.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị P, 500.000.000 đồng cho bà Tạ Thị Phương N.

Quá trình tổ chức thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện D đã ban hành quyết định số 74/QĐ-CCTHADS ngày 02/8/2021 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 198, tờ bản đồ số 39 toạ lạc tại ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01798 ngày 18/11/2011 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc M cùng sử dụng đất với người khác (03 người) là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Ngọc H1. Chi cục thi hành án đã tiến hành các thủ tục gửi các quyết định thi hành án và quyết định cưỡng chế kê biên nêu trên theo đúng quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu của bà L thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện D đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

- 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 và đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Chứng cứ cung cấp trong hồ sơ vụ việc có đủ căn cứ để chứng minh bà Nguyễn Thị Ngọc M có 1/3 quyền sử dụng đất trong thửa đất số

198 toạ lạc tại ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của người yêu cầu.

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 có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc M, Nguyễn Ngọc H1, Nguyễn Thị P vắng mặt tại phiên họp nhưng bà H1, bà P có yêu cầu giải quyết vắng mặt, việc vắng mặt của những người này không ảnh hưởng đến việc họp xét việc dân sự nên Tòa án tiến hành phiên họp vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 2 Điều 367 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bà Nguyễn Thị Kim L yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu tài sản và phần quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1977 trong khối tài sản là phần đất thuộc thửa 198 toạ lạc tại ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương 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 Nguyễn Thị Ngọc M là người phải thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện D theo các quyết định thi hành án số 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921 cùng ngày 20/7/2021 đối với người phải thi hành án là bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1977. HKTT: Khu phố 1, phường M1, thị xã B. Các khoản phải thi hành gồm: Nộp án phí: 75.400.000 đồng; thanh toán công dân số tiền 810.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Kim L, 300.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị P, 500.000.000 đồng cho bà Tạ Thị Phương N và lãi suất chậm thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án; Chấp hành viên đã tổng đạt quyết định thi hành án và thông báo thời gian tự nguyện thi hành án nhưng bà M không tự nguyện thi hành án. Chi cục Thi hành án dân sự huyện D cũng đã ban hành quyết định số 74/QĐ-CCTHADS ngày 02/8/2021 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 198, tờ bản đồ số 39 toạ lạc tại ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01798 ngày 18/11/2011 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc M cùng sử dụng đất với người khác (03 người) là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Ngọc H1. Chi cục thi hành án đã tiến hành các thủ tục gửi các quyết định thi hành án và quyết định cưỡng chế kê biên nêu trên theo đúng quy định pháp luật. Việc bà Nguyễn Thị Kim L là người được thi hành án yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu tài sản và phần quyền sử dụng đất của bà M trong thửa đất 98 nêu trên để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án là phù hợp với quy định tại Điều 74 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

[4] Về yêu cầu giải quyết:

Bà L yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu tài sản và phần quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngọc M trong quyền sử dụng đất thửa đất số 198, tờ bản đồ số 39 toạ lạc tại ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 198, tờ bản đồ số 39 toạ lạc tại ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 435772, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 10798 ngày 18/11/2011 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Ngọc H1 có nguồn gốc là do ông Nguyễn Văn L1 khai phá từ năm 1975 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ 01243 QSDĐ/QĐ-UB ngày 28/12/2001. Đến năm 2011, ông L1 đã làm thủ tục tặng cho cho các anh chị em ông H, bà M và bà H1. Ông H, bà H1 và bà M được tặng cho chung 01 phần đất diện tích 3.930m² thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 39 toạ lạc tại ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mỗi người được quyền sử dụng 1/3 diện tích đất nói trên. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thành 03 bản cho 03 người đứng tên và ghi cùng sử dụng chung với người khác: 03 người. Của ông H là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 435773 sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 01798 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn H cùng sử dụng chung với người khác: 03 người. Của bà H1 là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 435774 sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 01798 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Ngọc H1 cùng sử dụng chung với người khác: 03 người. Của bà M là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 435772 sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 01798 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc M cùng sử dụng chung với người khác: 03 người.

Đối với tranh chấp chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc H1 với bà Nguyễn Thị Ngọc M liên quan đến thửa đất số 198, tờ bản đồ số 39 toạ lạc tại ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương đã được Tòa án giải quyết xong theo Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2022/DS-ST ngày 20/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện D và Bản án dân sự phúc thẩm số 135/2023/DS-PT ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, theo đó Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H1 về việc tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H1 và bà M liên quan đến thửa đất trên vô hiệu; Tòa án cũng nhận định phần đất trên là tài sản chung của bà người gồm ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc M, bà Nguyễn Ngọc H1 và phần của các ông bà trong phần đất này là ngang nhau mỗi người 1/3 quyền sử dụng đất.

Từ những nhận định ở trên cho thấy việc bà L yêu cầu xác định phần quyền sử dụng đất của bà M trong quyền sử dụng đất thửa đất số 198 là có cơ sở chấp nhận, bà M có 1/3 quyền sử dụng đất trong thửa đất 198.

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

[6] Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Bà Nguyễn Thị Kim L là người yêu cầu phải chịu lệ phí dân sự 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, 367, Điều 370; Điều 371; Điều 372 và Điều 389 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 74 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 bà Nguyễn Thị Kim L về việc yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản và phần quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngọc M trong quyền sử dụng đất thửa đất số 198, tờ bản đồ số 39 toạ lạc tại ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 435772, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 10798 ngày 18/11/2011 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Ngọc H1.

Xác định bà Nguyễn Thị Ngọc M có 1/3 quyền sử dụng đất trong quyền sử dụng đất thửa đất số 198, tờ bản đồ số 39 toạ lạc tại ấp B1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 10798 ngày 18/11/2011 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Ngọc H1.

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

Bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

3. Quyền kháng cáo, kháng nghị:

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo quyết định trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

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

Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng có quyền kháng nghị quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có quyền kháng nghị 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;

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỢP

- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ việc dân sự.

Phạm Ngọc Tuyên