

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VINH LONG
TỈNH VINH LONG**

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

Bản án số: 111/2022/DS-ST
Ngày: 22-12-2022
V/v “Tranh chấp liên quan đến tài
sản bị cưỡng chế để thi hành án”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH LONG, TỈNH VINH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hải Châu

Các Hội thẩm nhân dân :

1. Ông Nguyễn Văn Cường
2. Bà Huỳnh Thị Chi

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Khôi – Thư ký tòa án nhân dân thành phố Vinh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vinh Long tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thủy Tiên– Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vinh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 155/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2021, về “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 141/2022/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Ngô Công T, sinh năm 1968.

Địa chỉ: đường B, Phường T, thành phố Vinh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị H, sinh năm 1954. (vắng mặt)

Địa chỉ: khu nhà ở Đ, ấp H, xã Đ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. (Giấy ủy quyền ngày 09/7/2021)

- Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn B. (vắng mặt)

2. Bà Mai Thị Tuyết P. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường P, Phường T, thành phố Vinh Long, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Nguyễn Mai Thị Phương D, sinh năm 1985. (vắng mặt)
2. Nguyễn Mai Thị Mỹ D, sinh năm 1990. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường P, Phường T, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 13/7/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị H đại diện nguyên đơn trình bày:

Ông Ngô Công T là người được thi hành án theo Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1222/QĐ-CCTHADS ngày 24/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long. Người phải thi hành án là ông Nguyễn Văn B và bà Mai Thị Tuyết P có trách nhiệm trả cho ông T số tiền 214.500.000 đồng và tiền lãi chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Xác minh điều kiện thi hành án thì hiện nay ông B và bà P có tài sản thi hành án là quyền sử dụng đất thửa số 84, tờ bản đồ 28, diện tích 54,3m², tọa lạc tại khóm 2, Phường 4, thành phố Vĩnh Long do hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Trên đất có căn nhà 01 trệt, 01 lầu.

Do nhà đất đứng tên hộ ông Nguyễn Văn B nên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long ban hành Thông báo số 111/TB-CCTHADS ngày 13/4/2021 về việc tự phân chia tài sản hộ gia đình theo quy định tại Điều 74 Luật Thi hành án dân sự. Hết thời hạn 30 ngày nhưng ông B, bà P và những người liên quan không tự thỏa thuận phân chia và cũng không khởi kiện ra Tòa án để phân chia tài sản hộ gia đình.

Thông báo số 322/TB-CCTHADS ngày 15/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long thông báo cho ông Ngô Công T có quyền yêu cầu Tòa án 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 thủ tục tố tụng dân sự.

Ông T yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng đất và căn nhà 01 trệt, 01 lầu gắn liền với thửa 84, tờ bản đồ 28, diện tích 54,3m², tọa lạc tại Khóm 2, Phường 4, thành phố Vĩnh Long do hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là của ông Nguyễn Văn B và bà Mai Thị Tuyết P.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cho bị đơn Nguyễn Văn B, Mai Thị Tuyết P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Mai Thị Phương D, Nguyễn Mai Thị Mỹ D, nhưng bị đơn và người liên quan không có ý kiến và cũng không tham gia phiên họp và hòa giải.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Đại diện nguyên đơn Trần Thị H có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn Nguyễn Văn B, Mai Thị Tuyết P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Mai Thị Phương D, Nguyễn Mai Thị Mỹ D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long giải quyết vụ án đúng trình tự thủ tục, đúng thẩm quyền theo qui định của pháp luật từ khi thụ lý đơn kiện cho đến khi đưa vụ án ra xét xử công khai. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận quyền sử dụng đất và căn nhà 01 trệt, 01 lầu gắn liền với thửa 84, tờ bản đồ 28, diện tích 54,3m², tọa lạc tại Khóm 2, Phường 4, thành phố Vĩnh Long do hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là của ông Nguyễn Văn B và bà Mai Thị Tuyết P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa:

[1] Về tố tụng: Khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự quy định: Trường hợp chưa xác định được phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung để thi hành án thì Chấp hành viên phải thông báo cho người phải thi hành án và những người có quyền sở hữu chung đối với tài sản, quyền sử dụng đất biết 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 nhận được thông báo mà các bên không có thỏa thuận hoặc thỏa thuận vi phạm quy định tại Điều 6 của Luật này hoặc thỏa thuận không được và không yêu cầu Tòa án giải quyết thì Chấp hành viên thông báo cho người được thi hành án có quyền yêu cầu Tòa án 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 thủ tục tố tụng dân sự ...

Ngày 15/7/2021 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long ra thông báo số 322/TB-CCTHADS cho ông Ngô Công T có quyền yêu cầu Tòa án 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 thủ tục tố tụng dân sự.

Ngày 19/7/2021 ông Ngô Công T khởi kiện yêu cầu xác định tài sản nhà, đất thuộc thửa 84, tờ bản đồ 28, diện tích 54,3m², tọa lạc tại Khóm 2, Phường 4, thành phố Vĩnh Long là của ông Nguyễn Văn B và bà Mai Thị Tuyết P. Đây là vụ án “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án” quy định tại khoản 12 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long theo quy định tại các Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do, Hội đồng

xét xử căn cứ vào điểm a, b khoản 2 điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngô Công T

Căn cứ công văn số 1763/CNVPĐKĐĐ ngày 20/12/2018 về việc xác nhận thông tin địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long như sau: Tư liệu địa chính ghi nhận thửa đất số 52, tờ bản đồ 26 (tư liệu 60/CP), tọa lạc tại Phường 4, thành phố Vĩnh Long, chủ sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Văn B. Khi thực hiện đo đạc cấp đổi giấy chứng nhận theo dự án VLAP được ghi nhận thành thửa đất số 84, diện tích 54,3m², tờ bản đồ số 28.

Căn cứ vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở ngày 11/02/1998 được Ủy ban nhân dân Phường 4, thị xã Vĩnh Long xác nhận ngày 27/12/2000 thì các thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Văn B có bà Mai Thị Tuyết P, sinh năm 1960, nơi cư ngụ: đường P, Phường T, thị xã Vĩnh Long (vợ ông B).

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/7/2022 xác định trên thửa đất số 84, tờ bản đồ 28, diện tích 54,3m² có căn nhà 01 trệt 01 lầu, có kết cấu khung BTCT, mái tôn, vách tường, nền gạch men.

Từ những chứng cứ nêu trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Ngô Công T xác định quyền sử dụng đất và căn nhà 01 trệt, 01 lầu gắn liền với thửa 84, tờ bản đồ 28, diện tích 54,3m², tọa lạc tại Khóm 2, Phường 4, thành phố Vĩnh Long do hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là của ông Nguyễn Văn B và bà Mai Thị Tuyết P.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản: Ông Ngô Công T tự nguyện chịu 600.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản và đã nộp đủ.

[4] Về án phí: Ông Nguyễn Văn B và Mai Thị Tuyết P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 235 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 212, 213 Bộ luật Dân sự; các Điều 7, 74 Luật thi hành án dân sự; Điều 100 Luật Đất đai; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí của Tòa án và danh mục ban hành kèm theo. Tuyên xử:

1. Về nội dung: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngô Công T.

Công nhận quyền sử dụng đất và căn nhà 01 trệt, 01 lầu gắn liền với thửa 84, tờ bản đồ 28, diện tích 54,3m², tọa lạc tại Khóm 2, Phường 4, thành phố Vĩnh Long do hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 316920 cấp ngày 21/7/2015 là của ông Nguyễn Văn B và bà Mai Thị Tuyết P.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản: Ông Ngô Công T tự nguyện chịu 600.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản và đã nộp đủ.

3. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn B và Mai Thị Tuyết P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Ngô Công T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho ông Ngô Công T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000339 ngày 27/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- TAND TVL;
- VKSND TPVL ;
- CCTHA TPVL;
- Các đương sự;
- Lưu.

Phạm Hải Châu