

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BUÔN ĐƠN
TỈNH ĐẮK LẮK**
Số: 02/2019/QĐST-VDS.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập- Tự Do- Hạnh Phúc
Buôn Đơn, ngày 02 tháng 05 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ

V/v “Xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung với người khác”.

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BUÔN ĐƠN, TỈNH ĐẮK LẮK.

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Bùi Xuân Sơn.

Thư ký phiên họp: Bà Đặng Thị Thanh Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Buôn Đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Buôn Đơn tham gia phiên họp: Ông Y Rin Niê Kdăm - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 5 năm 2019, tại Tòa án nhân dân huyện Buôn Đơn, tỉnh Đắk Lắk mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 02/2019/TLST- VDS ngày 14 tháng 01 năm 2019 về việc “Xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung với người khác” theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 02/QĐST- VDS ngày 14 tháng 03 năm 2019, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:

Ông Nguyễn Văn B – Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc A – sinh năm 1974.

Địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc H - sinh năm 1978.

Địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

- Ông Mai Văn A – sinh năm 1973.

Địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

- Ông Tạ Văn P – sinh năm 1986.

Địa chỉ: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

- Ông Nguyễn Tỉnh G – sinh năm 1968.

Địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh NHNo&PTNT huyện B – Phòng giao dịch T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, người đại diện: Ông Nguyễn Gia H – vắng mặt.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Trong đơn yêu cầu và tại phiên họp người yêu cầu trình bày:

Theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2017/QĐST-KDTM ngày 02/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk và Quyết định thi hành án số 124/QĐ-CCTHADS ngày 07/12/2017 của Chi cục Trưởng chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ khoản 1, Điều 74; Khoản 3, Điều 75 Luật thi hành án dân sự.

Căn cứ điểm b khoản 2, Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự.

Yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án bà Nguyễn Thị Ngọc A, trú tại Thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, trong khối tài sản chung với bà Nguyễn Thị Ngọc H, trú tại Thôn B, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số A7: 44, tờ bản đồ số 00, diện tích 132 m², ở tại Thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 203376 do UBND huyện B cấp ngày 12/11/2010 cho người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc H).

Quá trình giải quyết và tại phiên họp bà Nguyễn Thị Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc H trình bày: Hai người có mua chung 01 lô đất, thuộc thửa đất số A7: 44, tờ bản đồ số 00, diện tích 132 m², ở tại Thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 203376 do UBND huyện B cấp ngày 12/11/2010 cho người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc H, trị giá lô đất khi mua là 320.000.000đ (ba trăm hai mươi triệu đồng). Trong đó: Bà Nguyễn Thị Ngọc H góp số tiền 220.000.000đ (hai trăm hai mươi triệu đồng), bà Nguyễn Thị Ngọc A góp số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng). Bà H, bà A lập biên bản thỏa thuận phân tài sản trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất nêu trên bà Nguyễn Thị Ngọc A có 1/3, bà Nguyễn Thị Ngọc H có 2/3 giá trị quyền sử dụng đất. Tài sản trên lô đất bà Nguyễn Thị Ngọc A không có.

Về quyền sử dụng đất hiện bà Nguyễn Thị Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc A đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh NHNo&PTNT huyện B – Phòng giao dịch T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng thế chấp số TH15/05/TC ngày 16/10/2014 vay số tiền gốc 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 5213-LAV-2018 ngày 30/3/2018. Hạn vay 01 năm từ ngày 30/3/2018 đến ngày 30/3/2019, nay đã quá hạn chưa thanh toán. Số tiền này bà H ủy quyền cho vợ chồng bà A trả nợ và được Ngân hàng đồng ý.

Tại phiên họp bà Nguyễn Thị Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc A có ý kiến là quyền sử dụng đất đang thế chấp cho Ngân hàng thì để cho Ngân hàng xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ, số dư của bà A còn lại bao nhiêu thì trả nợ cho ông Tạ Văn P.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tĩnh G (chồng bà A), ông Mai Văn A (chồng bà H) đều đồng ý với ý kiến của bà A và bà H không có ý kiến gì thêm.

Ông Tạ Văn P không có ý kiến gì.

Tại văn bản số 03/PGD/TH ngày 25/02/2019 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh NHNo&PTNT huyện B – Phòng giao dịch T, huyện B có quan điểm: Bà Nguyễn Thị Ngọc A phải có trách nhiệm trả hết nợ vay, lãi phát sinh khi đến hạn cho Ngân hàng thì mới được rút tài sản thế chấp, nếu không trả được thì phải xử lý tài sản thế chấp.

Tại phiên họp đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết việc dân sự của Thẩm phán, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia phiên họp việc dân sự, kể từ khi thụ lý việc dân sự cho đến trước thời điểm Thẩm phán xem xét, quyết định giải quyết việc dân sự đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Khi tiến hành xác minh điều kiện thi hành án, Chấp hành viên không yêu cầu người phải thi hành án kê khai, cung cấp đầy đủ thông tin về tài sản, thu nhập, điều kiện thi hành án, không có ý kiến và có mặt của đương sự, được quy định tại Điều 9 Nghị Định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật thi hành án dân sự và Điều 44 Luật thi hành án dân sự năm 2014.

Bà H và bà A có chung tài sản nhưng Chấp hành viên không làm việc với các đương sự để xem họ có xác định được phần tài sản, quyền sở hữu của của từng người hay không để thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 74 luật thi hành án dân sự và hướng dẫn tại Điểm b khoản 2 Điều 24 Nghị Định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật thi hành án dân sự.

Tài sản của bà H, bà A hiện đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh NHNo&PTNT huyện B – Phòng giao dịch T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk nhưng Chấp hành viên không xác minh tại thời điểm thi hành án để xem tài sản có giá trị bằng hoặc nhỏ hơn nghĩa vụ phải thanh toán theo hợp đồng cầm cố, thế chấp để thông báo bằng văn bản cho người nhận cầm cố, thế chấp được quy định tại khoản 3 Điều 24 Nghị Định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật thi hành án dân sự.

Đề nghị áp dụng khoản 9 Điều 27, Điều 362 và Điều 370 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 292, Điều 299 và Điều 301 Bộ luật dân sự, Điều 44, Khoản 2 Điều 74 Luật thi hành án dân sự; Điều 9, Điểm b khoản 2, khoản 3 Điều 24 Nghị Định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật thi hành án dân sự.

Không chấp nhận đơn yêu cầu của Chấp hành viên chi cục thi hành án dân sự huyện B.

- Về lệ phí: Áp dụng Điều 149 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 75 Luật thi hành án dân sự; khoản 4 Điều 11 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, lệ phí Tòa án. Chấp hành viên không phải chịu lệ phí việc dân sự sơ thẩm.

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 B nhận định:

[1] Về nội dung: Theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2017/QĐST-KDTM ngày 02/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk, bà Nguyễn Thị Ngọc A, ở Thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk phải thi hành khoản thanh toán cho ông Tạ Văn P, ở Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk số tiền 185.000.000đ (một trăm tám mươi lăm triệu đồng) gốc và lãi suất. Quá trình giải quyết, Chi cục Thi hành án dân sự huyện B đã yêu cầu bà A nộp tiền để thanh toán cho ông P nhưng bà A không thực hiện. Tại biên bản xác minh điều kiện thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B ngày 10/4/2018 xác định bà A có chung tài sản là quyền sử dụng đất số BB 203376, thửa đất số A7: 44, tờ bản đồ số 00, diện tích 132 m² ở tại Thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, do UBND huyện B cấp ngày 12/11/2010, trên lô đất có 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích 40 m².

Ngày 11/5/2018 Chi cục Thi hành án dân sự huyện B đã ra Thông báo số 375/TB-CCTHADS gửi cho bà Nguyễn Thị Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc H là đồng sở hữu chung tài sản có quyền tự thỏa thuận chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục Tố tụng dân sự trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo. Thông báo số 506/TB-CCTHADS ngày 27/8/2018 thông báo cho người được thi hành án là ông Tạ Văn P 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 trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo.

Do người phải thi hành án, đồng sở hữu chung về tài sản, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến tài sản và người được thi hành án trên không có thỏa thuận phân chia tài sản chung, không yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự nên Chấp hành viên căn cứ khoản 1, Điều 74; Khoản 3, Điều 75 Luật thi hành án dân sự; Điểm b khoản 2, Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài và phần quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngọc A trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Quá trình giải quyết các đương sự bà Nguyễn Thị Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc H khai có mua chung 01 lô đất nêu trên là đúng và đã xác định trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất nêu trên thì bà Nguyễn Thị Ngọc A là 1/3, bà Nguyễn Thị

Ngọc H là 2/3 giá trị quyền sử dụng đất. Tài sản trên lô đất bà Nguyễn Thị Ngọc A không có.

Về quyền sử dụng đất hiện bà Nguyễn Thị Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc A đang thế chấp để cho bà A vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh NHNo&PTNT huyện B – Phòng giao dịch T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng thế chấp số TH15/05/TC ngày 16/10/2014 vay số tiền gốc 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 5213-LAV-2018 ngày 30/3/2018. Hạn vay 01 năm từ ngày 30/3/2018 đến ngày 30/3/2019, nay đã quá hạn chưa thanh toán.

[2] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/3/2019 đã xác định: Quyền sử dụng đất diện tích 132 m², tại thửa số A7: 44, tờ bản đồ số 00, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 203376 do UBND huyện B cấp ngày 12/11/2010 cho người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ngọc H. Qua đo đạc thực tế phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Trên lô đất có 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích 130 m² (không phải 40 m² như biên bản xác minh điều kiện thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B lập ngày 10/4/2018).

[3] Tuy nhiên, trong quá trình thi hành án, chấp hành viên không thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật, cụ thể:

Khi tiến hành xác minh điều kiện thi hành án, Chấp hành viên không yêu cầu người phải thi hành án kê khai, cung cấp đầy đủ thông tin về tài sản, thu nhập, điều kiện thi hành án, không có ý kiến và không có mặt của đương sự, được quy định tại Điều 9 Nghị Định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật thi hành án dân sự và Điều 44 Luật thi hành án dân sự năm 2014.

Bà H và bà A có chung tài sản nhưng Chấp hành viên không làm việc với các đương sự để xem họ có xác định được phần tài sản, quyền sở hữu của của từng người hay không để thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 74 luật thi hành án dân sự và hướng dẫn tại Điểm b khoản 2 Điều 24 Nghị Định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật thi hành án dân sự.

Tài sản của bà H, bà A hiện đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh NHNo&PTNT huyện B – Phòng giao dịch T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk nhưng Chấp hành viên không xác minh tại thời điểm thi hành án để xem tài sản có giá trị bằng hoặc nhỏ hơn nghĩa vụ phải thanh toán theo hợp đồng cầm cố, thế chấp để thông báo bằng văn bản cho người nhận cầm cố, thế chấp được quy định tại khoản 3 Điều 24 Nghị Định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật thi hành án dân sự.

[4] Do đó, xét thấy việc chấp nhận đơn yêu cầu của Chấp hành viên thì sẽ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự; tại phiên họp Kiểm sát viên đề

ngiht không chấp nhận đơn yêu cầu của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện B là có cơ sở, cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 27, Điều 362 và Điều 370 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 292, Điều 299 và Điều 301 Bộ luật dân sự, Điều 44, Khoản 2 Điều 74 Luật thi hành án dân sự; Điều 9, Điểm b khoản 2, khoản 3 Điều 24 Nghị Định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật thi hành án dân sự.

1/ Không chấp nhận đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

2/ Về lệ phí: Áp dụng Điều 149 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 75 Luật thi hành án dân sự; khoản 4 Điều 11 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, lệ phí Tòa án. Chấp hành viên không phải chịu lệ phí việc dân sự sơ thẩm.

3/ Về quyền kháng cáo: Người yêu cầu và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo quyết định này trong thời hạn 10 (mười) 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 này trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được quyết định này hoặc kể từ ngày quyết định này được thông báo, niêm yết.

+ Nơi nhận:

- TAND tỉnh ;
- VKSND huyện;
- Người yêu cầu;
- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- Lưu HS, VT.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

(Đã ký)

Bùi Xuân Sơn

