

Đơn Dương, ngày 08 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
V/v Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án
theo quy định của Luật thi hành án dân sự

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐƠN DƯƠNG, TỈNH LÂM ĐỒNG

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông **Luyện Thanh Sơn**.

Thư ký phiên họp: Bà **Nguyễn Thị Nga** - Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên họp: Bà **Phan Thị Lành** - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 113/2023/TLST-VDS ngày 24 tháng 5 năm 2023 về “*Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự*” theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 06/2023/QĐST-DS ngày 28/7/2023, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:

Ông **Trương Văn S**- Chức danh: Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương;

Địa chỉ: đường H, thị trấn Th, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Nguyễn Ngọc V**, sinh năm 1969;

Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1970;

Địa chỉ: thôn L, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Bà **Trần Thị M**, sinh năm 1957;

Địa chỉ: thôn L, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Bà **Nguyễn Thị Nh**, sinh năm 1963;

Địa chỉ: thôn L, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng

Ông **Hoàng Duy Th**, sinh năm 1952, bà **Nguyễn Thị Th**, sinh năm 1953;

Địa chỉ: thôn L, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ông **Đặng Văn T**, sinh năm 1989, bà **Lê Thị Thanh T**, sinh năm 1990;

Địa chỉ: thôn L, xã M, huyện Ph, tỉnh Bình Định.

(Ông V, bà H có mặt; các ông bà S, M, Nh, Th, Th, T, T vắng mặt nhưng có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Trong đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự và quá trình tham gia tố tụng ông Trương Văn S- Chấp hành viên - Chi cục thi hành án dân sự huyện Đơn Dương trình bày:

Chi cục thi hành án dân sự huyện Đơn Dương đang tổ chức thi hành Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án số 12/2022/QĐCNHGT - DS ngày 01/8/2022, Quyết định số 13/2022/QĐCNHGT - DS ngày 01/8/2022, Quyết định số 16/2022/QĐCNHGT - DS ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 707/QĐ - CCTHADS ngày 03/8/2022, Quyết định số 59/QĐ - CCTHADS ngày 13/10/2022, Quyết định số 60/QĐ - CCTHADS ngày 13/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương, theo đó bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thi hành án trả cho bà Trần Thị M số tiền 260.000.000đ, trả cho bà Nguyễn Thị Nh 100.000.000đ, trả cho ông Hoàng Duy Th, bà Nguyễn Thị Th 165.000.000đ và khoản tiền lãi chậm thi hành án theo quy định của pháp luật.

Xác minh điều kiện thi hành án thì bà H có tài sản là quyền sử dụng (viết tắt QSD) diện tích đất 1.988m² (trong đó có 82m² đất ở nông thôn, 1.906m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa 689, tờ bản đồ số 8, xã T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 122712 ngày 16/11/2022 đứng tên ông Nguyễn Ngọc V, bà Nguyễn Thị H và tài sản trên đất.

Để có cơ sở thi hành án, Chấp hành viên đã thông báo cho người phải thi hành án là bà H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan quan là ông Nguyễn Ngọc V và thông báo cho những người được thi hành án là các ông bà M, Nh, Th, Th về việc tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung, yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần QSD đất của bà H trong khối tài sản chung với ông V theo thủ tục tố tụng dân sự. Tuy nhiên, hết thời hạn theo quy định nhưng người phải thi hành án, người được thi hành án đều không yêu cầu Tòa án phân chia hoặc xác định phần quyền tài sản của bà H và ông V.

Căn cứ Điều 74 Luật Thi hành án dân sự, Chấp hành viên yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu, sử dụng tài sản của bà H trong khối tài sản chung với ông V là diện tích đất 1.988m² thuộc thửa 689, tờ bản đồ số 8, xã T và toàn bộ tài sản tọa lạc trên diện tích đất này để thi hành án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc V trình bày:

Ông bà là vợ chồng. Theo các quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án thì bà H có nghĩa vụ trả cho bà M số tiền 260.000.000đ, trả cho bà Nh 100.000.000đ, trả cho ông Th, bà Th 165.000.000đ. Quá trình thi hành án thì bà H đã trả cho bà M 60.000.000đ còn phải thi hành án 200.000.000đ, trả cho ông Th, bà Th 20.000.000đ còn phải thi hành án 145.000.000đ.

Vợ chồng ông bà có chung tài sản là QSD diện tích đất 1.988m² thuộc thửa 689, tờ bản đồ 8, xã T theo Giấy chứng nhận QSD đất số DI 122712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 16/11/2022 mang tên Nguyễn

Ngọc V, Nguyễn Thị H. Trên thửa đất này, ông bà xây dựng căn nhà cấp 4 vào năm 2002, kết cấu mái lợp tôn, tường xây, nền lát gạch men. Ông bà xác nhận diện tích đất 1.988m² và căn nhà cấp 4 tọa lạc trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông bà. Năm 2022, ông bà chuyển nhượng một phần diện tích đất khoảng 360m² (rộng 6m x dài 60m) ở phía sau giáp đường bê tông của thửa đất nêu trên cho ông Đặng Văn T, bà Lê Thị Thanh T, địa chỉ: thôn L, xã M, huyện Ph, tỉnh Bình Định. Việc chuyển nhượng đất các bên có lập giấy viết tay.

Nay trước yêu cầu của Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương yêu cầu xác định phần quyền sở hữu, sử dụng tài sản của người phải thi hành án là QSD diện tích đất 1.988m² thuộc thửa 689 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất để thi hành án thì ý kiến của ông bà là giá trị tài sản nhà và đất nêu trên so với nghĩa vụ phải thi hành của bà H là lớn hơn rất nhiều. Vì vậy, nếu sau này cơ quan thi hành án bán ½ diện tích thửa đất tại phần đất giáp đường bê tông thì đã dư thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho người được thi hành án. Đối với việc ông bà chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất 689 cho ông T, bà T thì các bên tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong việc dân sự này. Ngoài ra, ông bà không có ý kiến gì khác.

Bà Trần Thị M, bà Nguyễn Thị Nh, ông Hoàng Duy Th, bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Các ông bà là người được thi hành án, theo đó nghĩa vụ của bà H phải trả cho bà M số tiền 260.000.000đ, trả cho bà Nh 100.000.000đ, trả cho ông Th, bà Th 165.000.000đ. Các ông bà đồng ý với yêu cầu của Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án huyện Đơn Dương yêu cầu xác định phần quyền sở hữu, sử dụng tài sản của bà H trong khối tài sản chung với ông V là QSD diện tích đất 1.988m² thuộc thửa 689 và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất để thi hành án nhằm đảm bảo quyền lợi cho các ông bà là người được thi hành án.

Ông Đặng Văn T, bà Lê Thị Thanh T trình bày:

Vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng diện tích 1.000m² đất (chiều rộng 14,2m, chiều dài 70,43m) tiếp giáp đường bê tông, nằm trong diện tích 1.988m² thuộc thửa 689, tờ bản đồ 8, xã T, huyện Đ của ông V, bà H với giá 1.460.000.000đ, ông bà đã thanh toán 1.030.000.000đ, số tiền 430.000.000đ còn lại sẽ thanh toán khi tách thửa đất sang tên cho ông bà. Việc chuyển nhượng đất, các bên có lập giấy viết tay vào ngày 22/9/2022.

Nay Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu, sử dụng tài sản của bà H trong khối tài sản chung với ông V là QSD diện tích đất 1.988m² thuộc thửa 689 và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất để thi hành án thì ông bà không có ý kiến gì. Còn việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông bà với vợ chồng ông V, bà H thì các bên sẽ tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong việc dân sự này.

Tại phiên họp, ông V, bà H xác định diện tích đất 1.988m² thuộc thửa 689 và căn nhà cấp 4 tọa lạc trên diện tích đất này là tài sản chung của vợ chồng ông bà. Ông bà đồng ý với yêu cầu của Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương và đề nghị nếu sau này cơ quan thi hành án bán ½ diện tích

thửa đất thì bán phần đất giáp đường bê tông đã dư thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho người được thi hành án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết việc dân sự của Thẩm phán, Thư ký phiên họp, việc chấp hành pháp luật của đương sự đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật, đồng thời đề nghị Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu của Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương.

Xác định diện tích đất 1.988m² thuộc thửa 689, tờ bản đồ số 8, xã T, huyện Đ và căn nhà cấp 4 diện tích 116,845m² tọa lạc trên diện tích đất này là tài sản chung của ông Nguyễn Ngọc V, bà Nguyễn Thị H; trong đó phần sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị H là ½ để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

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 Đơn Dương nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về loại việc và thẩm quyền giải quyết: Đây là việc dân sự “*Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương theo quy định tại khoản 9 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35; khoản 3 Điều 36; điểm n khoản 2 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về việc vắng mặt của đương sự:

Các ông bà S, M, Nh, Th, Th, T, T vắng mặt nhưng có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 367 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên họp theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà H là người phải thi hành án theo Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án số 12/2022/QĐCNHGT - DS ngày 01/8/2022, Quyết định số 13/2022/QĐCNHGT - DS ngày 01/8/2022, Quyết định số 16/2022/QĐCNHGT - DS ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 707/QĐ - CCTHADS ngày 03/8/2022, Quyết định số 59/QĐ - CCTHADS ngày 13/10/2022, Quyết định số 60/QĐ - CCTHADS ngày 13/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương, theo đó bà H có nghĩa vụ thi hành án trả cho bà M số tiền 260.000.000đ, trả cho bà Nh 100.000.000đ, trả cho ông Th, bà Th 165.000.000đ và khoản tiền lãi chậm thi hành án theo quy định của pháp luật. Chấp hành viên đã thông báo cho người phải thi hành án, người được thi hành án về việc tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung, yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần QSD đất trong khối tài sản chung nhưng các đương sự không thực hiện việc yêu cầu nên Chấp hành viên yêu cầu xác định phần phần quyền sở

hữu, sử dụng tài sản của bà H trong khối tài sản với ông V để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án là phù hợp với quy định tại Điều 74 Luật Thi hành án dân sự.

[2.2] Diện tích đất 1.988m² thuộc thửa 689, tờ bản đồ số 8, xã T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 122712 ngày 16/11/2022 đứng tên ông Nguyễn Ngọc V, bà Nguyễn Thị H. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/6/2023 thể hiện trên diện tích đất 1.988m² có căn nhà cấp 4, tường xây, mái lợp tôn, nền lát gạch men, diện tích 116,845m². Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/6/2023 (*bút lục 60*) và tại phiên họp hôm nay ông V, bà H đều thừa nhận diện tích đất 1.988m² và căn nhà cấp 4 tọa lạc trên diện tích đất này là tài sản chung của vợ chồng ông bà. Do vậy, có căn cứ xác định diện tích đất 1.988m² thuộc thửa 689 và căn nhà cấp 4, diện tích 116,845m² là tài sản chung của ông V, bà H. Vì vậy, yêu cầu của Chấp hành viên yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu, sử dụng tài sản của người phải thi hành án là bà H trong khối tài sản chung với ông V đối với diện tích đất 1.988m² thuộc thửa 689, tờ bản đồ số 8, xã T, huyện Đ và căn nhà trên đất để thi hành án theo Luật Thi hành dân sự là có cơ sở nên được chấp nhận.

[3] Đối với ý kiến của ông V, bà H cho rằng nếu sau này cơ quan thi hành án bán ½ diện tích thửa đất 689 thì bán phần đất giáp đường bê tông đã dư thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho người được thi hành án thì thấy rằng. Việc tổ chức thi hành án QSD diện tích đất và tài sản gắn liền với đất của người phải thi hành án là bà H sẽ được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương thi hành theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự.

[4] Thửa đất 689 tờ bản đồ số 8 nêu trên, vợ chồng ông V, bà H đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho vợ chồng ông T, bà T. Các bên đều nêu ý kiến tự thỏa thuận giải quyết việc chuyển nhượng đất, không yêu cầu giải quyết trong việc dân sự này nên Tòa án không đề cập.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000đ. Do yêu cầu giải quyết việc dân sự của Chấp hành viên được chấp nhận nên buộc bà H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trương Văn S- Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương số tiền chi phí tố tụng này là phù hợp với quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương thuộc trường hợp không phải nộp lệ phí giải quyết việc dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35; khoản 3 Điều 36; điểm n khoản 2 Điều 39, các Điều 157, 361, 367, 371, 372 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 158, 213 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự;

- Căn cứ khoản 4 Điều 11; khoản 1 Điều 37 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 của Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương về việc yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Xác định tài sản là quyền sử dụng diện tích đất 1.988m² (trong đó có 82m² đất ở nông thôn, 1.906m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa 689, tờ bản đồ số 8, xã T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 122712 ngày 16/11/2022 cho ông Nguyễn Ngọc V, bà Nguyễn Thị H và căn nhà cấp 4, diện tích 116,845m² tọa lạc trên diện tích đất này là tài sản chung của ông Nguyễn Ngọc V, bà Nguyễn Thị H; trong đó phần sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị H là ½ để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trương Văn S- Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương 1.000.000đ (*Một triệu đồng*) tiền chi phí tố tụng.

3. Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương thuộc trường hợp không phải nộp lệ phí giải quyết việc dân sự sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo, kháng nghị:

4.1. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên họp có quyền kháng cáo quyết định trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày ra quyết định.

4.2. Người yêu cầu giải quyết việc dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên họp 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.

4.3. Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương có quyền kháng nghị quyết định trong thời hạn 10 ngày, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng có quyền kháng nghị quyết định trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Đơn Dương;
- Chi cục THADS huyện Đơn Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Luyện Thanh Sơn