

Số: 255 /2022/ QĐST- VDS

C, ngày 28 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ

V/v xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất để thi hành án

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà **TRẦN TÚ ANH**

Thư ký phiên họp: Bà **ĐẶNG THỊ THÙY DUNG**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên họp:
Bà **MAI THỊ ÚT** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2022, tại Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 498/2022/TLST-VDS ngày 19 tháng 10 năm 2022 về việc “Xác định kỷ 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” theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 345/ 2022/QĐST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2022, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- *Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:* **Ngân hàng V(gọi tắt là Ngân hàng).**

Trụ sở: quận H, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B- Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Phúc N**- Nhân viên thu hồi nợ.(Theo văn bản ủy quyền số 1401/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 08/11/2021).

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

1. Bà **Nguyễn Thị Kim Đ**, sinh năm 1957

2. Anh **Nguyễn T**, sinh năm 1993

3. Anh **Nguyễn T2**, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: ấp M, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Anh **Nguyễn Quốc B**, sinh năm 1980

Địa chỉ: ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Bà **Nguyễn Thị N1**, sinh năm 1948

Địa chỉ: ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

6. Anh **Nguyễn Việt T2**, sinh năm 1984

Địa chỉ: số 234, hương lộ 80, phường B1, quận B2, thành phố Hồ Chí Minh.

7. Anh **Nguyễn Hoàng K**, sinh năm 1982

Địa chỉ: ấp 4, xã X, huyện X1, tỉnh Đồng Nai.

(Có mặt anh N, bà Đ, anh B, anh T, anh T1; vắng mặt anh T2, anh K; bà N xin vắng mặt)

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

- *Tại đơn yêu cầu Ngân hàng V trình bày:* Theo quyết định công nhận sự thỏa thuận số 02/2020/ QĐST-KDTM ngày 21/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện C thì anh Nguyễn T có nghĩa vụ trả nợ cho V phát sinh theo hợp đồng HĐTD số 18292/2018-HĐCVHM/NHCT760.39 ngày 22/10/2018 trong thời gian 02 tháng kể từ ngày 13/8/2020 và V được quyền phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án(tài sản bảo đảm của bên vay và bên thứ ba là các bất động sản gồm quyền sử dụng đất, nhà ở, tài sản gắn liền cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L, hộ bà Nguyễn Thị Kim Đ, cấp cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim Đ, ông Nguyễn Hoàng K, bà Võ Thị K1. Để có cơ sở thi hành án đối với tài sản chung của hộ Nguyễn Văn L hộ bà Nguyễn Thị Kim Đ cần xác định quyền sở hữu của mỗi thành viên trong hộ.

Trong khi đó ông L, bà Đ là vợ chồng và hộ ông L và hộ bà Đ là hộ gia đình, thời điểm cấp giấy chủ quyền tài sản lần đầu gồm 06 thành viên: Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim Đ, anh Nguyễn Quốc B, anh Nguyễn Việt T2, anh Nguyễn T1, anh Nguyễn T2. Thời điểm ký hợp đồng tín dụng không có thành viên hộ Nguyễn Quốc B, anh Nguyễn Việt T2 ký. Việc xác định phần quyền sở hữu của 02 thành viên trong hộ để Chi cục thi hành án dân sự huyện C có cơ sở hoàn trả phần giá trị của 02 thành viên trong hộ anh Nguyễn Quốc B, anh Nguyễn Việt T2 khi xử lý, phát mãi tài sản của hộ.

Ngày 17/3/2022 Chi cục Thi hành án dân sự huyện C có văn bản số 137/TB-CCTHADS thông báo cho Ngân hàng có quyền yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của phải người thi hành án trong khối tài sản chung theo thủ tục tố tụng dân sự. Việc ông L chết ngày 19/12/2019, di sản của ông L phát sinh quan hệ thừa kế nếu các bên liên quan có yêu cầu. Tuy nhiên, hết thời hạn thực hiện thông báo số 52/ TB-CCTHADS ngày 10/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C nhưng không có ai yêu cầu giải quyết.

Căn cứ khoản 1 điều 74 Luật thi hành án dân sự 2008(Đ sửa đổi, bổ sung tại khoản 31 điều 1 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014) Ngân hàng V yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của phải người thi hành án trong khối tài sản chung là ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim Đ, anh Nguyễn T, anh Nguyễn T2 trong khối tài sản chung của hộ gia đình để làm cơ sở thi hành án. Các tài sản thuộc sở hữu chung gồm:

+ Thừa đất 122, tờ bản đồ 23, diện tích 3.747,3m² tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 080881 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông L ngày 25/4/2013.

+ Thửa đất 96, tờ bản đồ 23, diện tích 1.847,5m² tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 080880 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông L ngày 16/10/2014.

+ Thửa đất 252, tờ bản đồ 17, diện tích 277,2m² tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 170076 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Đ ngày 01/3/2013.

Theo đó trong 03 tài sản trên phần quyền sở hữu của mỗi cá nhân(là thành viên hộ trong hộ có 06 thành viên) là 1/6 giá trị từng tài sản.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên họp:* Đề nghị Tòa án áp dụng điểm c, khoản 1 điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự tạm dừng phiên họp để thu thập thành viên hộ bà Đ, ông L thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đưa vợ anh Nguyễn Quốc B tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Ngân hàng V yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim Đ, anh Nguyễn T, anh Nguyễn T2 - người phải thi hành án, mỗi người là 1/6 giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thi hành án. Do đó xác định quan hệ pháp luật là 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 để thi hành án theo qui định tại khoản 1 điều 74 Luật sửa đổi, bổ sung 01 số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014; khoản 9 điều 27 Bộ luật tố tụng dân sự. Thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện C theo qui định tại điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét thấy, Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 02/2020/QĐST-KDTM ngày 21/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện C và Quyết định thi hành án số 178/QĐ.THADS ngày 20/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Nội dung thi hành: Ông Nguyễn T còn nợ Ngân hàng V- Chi nhánh Tiền Giang theo hợp đồng HĐTD số 18292/2018-HĐCVHM/NHCT760.39 ngày 22/10/2018 số tiền vốn là 3.800.000.000đồng và 471.655.452 đồng tiền lãi tính đến ngày 13/8/2020. Phải tiếp tục tính lãi trên số nợ vốn theo hợp đồng đến khi xong nợ. Ngân hàng V- Chi nhánh Tiền Giang có quyền phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án.

Trong quá trình thi hành án Chấp hành viên đã thông báo cho các thành viên trong hộ ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim Đ về việc thỏa thuận phân chia tài sản chung, quyền yêu cầu Tòa án phân chia nhưng không ai thực hiện nên Chấp hành viên đã thông báo cho Ngân hàng- người Đ thi hành án yêu cầu Tòa án xác 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. Căn cứ vào thông báo của Chấp hành viên hộ ông L đang đứng tên thửa đất 122, diện tích 3.747,3m² và thửa đất 96, diện tích 1.847,5m² cùng tờ bản đồ 23 tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Hộ bà Đ đang đứng tên thửa đất 252, tờ bản đồ 17,

diện tích 277,2m² tại ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Tại thời điểm cấp đất lần đầu năm 1999 hộ ông Lượm, bà Đ có 06 người gồm: Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim Đ, anh Nguyễn T, anh Nguyễn T2.

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu các thửa đất 122, 96 được cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L theo hình thức xét duyệt tập trung của Hội đồng xét duyệt cấp xã, không thể hiện danh sách thành viên hộ. Xét về thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông L theo quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 428/QĐUB ngày 06/11/1997 thì trong số các thành viên trong hộ ông L (ngoài trừ bà Đ) chỉ có anh B trên 15 tuổi. Còn đối với thửa 252 thì hồ sơ thể hiện do ông Huỳnh Văn B1 tặng cho cá nhân bà Đ nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại ghi cấp cho hộ là chưa thực hiện đúng qui định pháp luật đất đai trong khi không có văn bản nào xác định thành viên hộ. Quá trình sử dụng, ông L, bà Đ là người đi đăng ký biến động, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi cũng không thể hiện các thành viên hộ gia đình sử dụng đất gồm những ai. Tại phiên họp bà Đ, anh B, anh T, anh T1 cũng đồng ý các thửa đất là tài sản của hộ gia đình như yêu cầu của Ngân hàng, việc này có lợi cho bên phải thi hành án. Do đó yêu cầu của Ngân hàng Đ Tòa án chấp nhận.

Đối với 02 căn nhà trên thửa đất 122, 252 nhưng không có cơ sở nào xác định đây là tài sản của hộ gia đình ông L, bà Đ. Phía gia đình bà Đ cũng xác định căn nhà không phải của hộ bà xây dựng mà do bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Quốc B xây cất và có trước khi thế chấp cho Ngân hàng. Đồng thời trong hợp đồng thế chấp cũng không thể hiện việc thế chấp căn nhà và có người sống trong 02 căn nhà trên ký tên đồng ý thế chấp. Nay Ngân hàng yêu cầu xác định 02 căn nhà gắn liền với thửa đất 122 và 252 là tài sản của hộ là không có cơ sở.

Từ đó, chỉ có căn cứ xác định thửa đất 122, tờ bản đồ 23, diện tích 3.747,3m² tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 080881 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông L ngày 25/4/2013; thửa đất 96, tờ bản đồ 23, diện tích 1.847,5m² tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 080880 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông L ngày 16/10/2014 và thửa đất 252, tờ bản đồ 17, diện tích 277,2m² tại ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 170076 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Đ ngày 01/3/2013 là tài sản chung của hộ gia đình gồm Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim Đ, anh Nguyễn T, anh Nguyễn T2, Nguyễn Quốc B, Nguyễn Việt T2. Trong đó ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim Đ, anh Nguyễn T, anh Nguyễn T2 mỗi người có 1/6 giá trị từng tài sản.

[3] Về lệ phí: Ngân hàng phải chịu lệ phí giải quyết dân sự theo qui định tại 149 Bộ luật tố tụng dân sự; điều 37 Nghị quyết 326/ 2016/UBTVQH14.

[4] Đối với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát như đã phân tích không phù hợp với nhận định của Tòa án nên không ghi nhận.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 điều 27, 35, 39, 149 Bộ luật tố tụng dân sự; điều 102, 212 Bộ luật dân sự; khoản 1 điều 74 Luật sửa đổi, bổ sung 01 số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014; điều 37 Nghị quyết 326/ 2016/UBTVQH14.

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu giải quyết việc dân sự của Ngân hàng V.

Xác định ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim Đ, anh Nguyễn T, anh Nguyễn T2 mỗi người Đ 1/6 quyền sử dụng đất các thửa đất sau:

+ Thửa đất 122, tờ bản đồ 23, diện tích 3.747,3m² tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 080881 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông L ngày 25/4/2013.

+ Thửa đất 96, tờ bản đồ 23, diện tích 1.847,5m² tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 080880 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông L ngày 16/10/2014.

+ Thửa đất 252, tờ bản đồ 17, diện tích 277,2m² tại ấp Q, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 170076 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Đ ngày 01/3/2013.

2. Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Ngân hàng V phải chịu 300.000đồng lệ phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng đã nộp 300.000đồng lệ phí theo biên lai thu số 0010335 ngày 19/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C xem như thi hành xong.

3. Quyền kháng cáo, kháng nghị: Người yêu cầu, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên họp có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân huyện C có quyền kháng nghị trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Tòa án ra quyết định. Đối với người vắng mặt thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận Đ quyết định hoặc kể từ ngày quyết định Đ thông báo, niêm yết.

**TM. HỘI ĐỒNG GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

Nơi nhận:

- VKS ND huyện C;
- Người yêu cầu;
- Người liên quan;
- Lưu: Hồ sơ việc dân sự.

TRẦN TÚ ANH

