TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN DẦU TIẾNG** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 10/2022/QĐST-VDS	*Dầu Tiếng, ngày 11 tháng 7 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
V/v yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung

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 Nguyễn Tuấn Nam

Thư ký phiên họp: Bà Nguyễn Ngọc Linh - 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 11 tháng 7 năm 2022, 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: 23/2021/TLST-VDS ngày 09 tháng 7 năm 2021 về việc "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" theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 09/2022/QĐST-VDS ngày 27 tháng 6 năm 2022, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- *Người yêu cầu:* Bà Tô Kim C, sinh năm 1971; HKTT: Tổ 6, ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Đại diện hợp pháp: Ông Lê Minh L, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 02/6/2021). Có mặt.

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

+ Bà Phan Thị G, sinh năm 1975; HKTT: Tổ 6, ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương (có yêu cầu vắng mặt).

+ Ông Võ Sỹ H, sinh năm 1966; HKTT: Tổ 6, ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị Huyền N, sinh năm 1991; HKTT: TP Hồ Chí Minh. Chỗ ở hiện nay: Ấp H, xã T, huyện P, Bình Dương (có mặt).

+ Ông Trần Văn T, sinh năm 1976; HKTT: TP Hồ Chí Minh. Chỗ ở hiện nay: Ấp H, xã T, huyện P, Bình Dương (có mặt).

+ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 4B, thị trấn Dầu, huyện Dầu Tiếng, Bình Dương. Đại diện hợp pháp: Ông Đỗ Tấn Q – Chi cục trưởng. Ông Q ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc H – chấp hành viên, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 82/QĐ-CCTHADS ngày 11/7/2022. Có mặt.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

- Theo đơn yêu cầu ngày 02/6/2021 và quá trình tham gia tố tụng, người yêu cầu giải quyết việc dân sự bà Tô Kim C và đại diện hợp pháp của bà Clà ông Lê Minh L trình bày:

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 173/2020/DS-ST ngày 23/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng thì bà Phan Thị G có trách nhiệm thanh toán cho bà C số tiền 163.100.000 đồng. Do bà G chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên bà C làm đơn yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương thi hành quyết định 173/2020/DS-ST.

Ngày 31/12/2020, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng ra Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 871/QĐ-CCTHADS thi hành đối với bà G. Ngày 01/3/2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng ra Thông báo về việc phân chia tài sản chung cho vợ chồng bà G nhưng bà G và ông H không khởi kiện. Do đó, theo hướng dẫn của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, bà C khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản chung giữa ông H và bà G là phần đất có diện tích 85 m^2 thuộc thửa 1203 tờ bản đồ 30 tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05989 ngày 21/9/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Võ Sỹ H để làm cơ sở cưỡng chế thi hành án đối với khoản nợ của bà G. Phần bà G được hưởng là ½ trong khối tài sản chung, tương đương 42,5 m^2 đất và 40 m^2 nhà. Các cây trồng trên đất còn nhỏ, không có giá trị nên không yêu cầu.

- Theo biên bản lấy lời khai ngày 10/6/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị G trình bày:

Bà G và ông H là vợ chồng có đăng ký kết hôn ngày 17/12/2002 tại UBND xã T. Nguồn gốc phần đất phần đất có diện tích 85 m^2 thuộc thửa 1203 tờ bản đồ 30 tọa lạc tại ấp ấp X, xã T, huyện Dầu Tiếng và căn nhà cấp 4 trên đất là tài sản chung của vợ chồng mua lại từ công ty bán đấu giá. Tuy nhiên, vợ chồng bà G đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Huyền N theo "Giấy mua bán nhà đất" ngày 20/8/2020 với giá 550.000.000 đồng. Do ngày 13/6/2020, bà G có vay bà N 300.000.000 đồng nên khi chuyển nhượng thì bà N trừ số tiền vay trên, còn lại là 250.000.000 đồng bà N đưa thêm cho bà G. Quá trình thực hiện việc chuyển nhượng, vợ chồng bà G có ký Hợp đồng ủy quyền ngày 05/8/2020 cho bà N để bà N được quyết định mọi vấn đề liên quan đến thửa đất trên. Thời điểm ký chuyển nhượng và làm hợp đồng ủy quyền thì bà N có biết bà G có vay nợ nhiều người khác.

Nay, trước yêu cầu việc phân chia tài sản chung của bà C thì bà G không đồng ý vì đất đã chuyển nhượng cho bà N nên bà N được toàn quyền quyết định.

- Theo bản tự khai ngày 10/5/2022, biên bản lấy lời khai ngày 15/10/2021 và quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Huyền N trình bày:

Bà và ông H, bà G có mối quan hệ quen biết, đồng thời bà là họ hàng xa của ông H. Nguồn gốc phần đất 85 m^2 thuộc thửa 1203 tờ bản đồ 30 tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện Dầu Tiếng và căn nhà cấp 4 trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông H mua lại từ công ty bán đấu giá.

Ngày 13/6/2020, vợ chồng ông H, bà G có vay bà N 300.000.000 đồng. Do làm ăn thất bại nên vợ chồng ông H không có tiền trả nợ nên muốn chuyển nhượng phần đất có diện tích 85m^2 thuộc thửa đất 1203, tờ bản đồ 30 (trên đất có 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 80m^2) với giá 550.000.000 đồng cho bà N và bà N đồng ý. Ngày 05/8/2020, hai bên ra phòng công chứng ký hợp đồng ủy quyền. Ngày 20/8/2020, sau khi trừ số nợ 300.000 đồng, bà N thanh toán số tiền còn lại cho vợ chồng ông H là 250.000.000 đồng. Từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, bà N không xây dựng hay trồng thêm cây gì trên đất và cũng chưa làm thủ tục sang tên, tuy nhiên bà cùng chồng ông T là người sử dụng phần đất trên từ lúc nhận chuyển nhượng cho đến nay. Hiện nay, bà N đang giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Võ Sỹ H.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà C thì bà N không đồng ý.

- Theo biên bản lấy lời khai ngày 30/5/2022 và quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T trình bày:

Ông T thống nhất với lời trình bày của bà N. Ông T bổ sung lý do chưa sang tên phần đất nhận chuyển nhượng là do bận công việc và vợ chồng ông có ý định bán cho người khác nên chưa kịp làm thủ tục. Trước yêu cầu khởi kiện của bà C thì ông T không đồng ý.

- Tại Công văn số 932/CCTHA ngày 0/9/2021 và quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng trình bày:

Bà C khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản chung giữa ông H và bà G là phần đất có diện tích 85 m^2 thuộc thửa 1203 tờ bản đồ 30 tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05989 ngày 21/9/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Võ Sỹ H. Phần bà G được hưởng là ½ trong khối tài sản chung, tương đương 42,5 m^2 đất và 40 m^2 nhà là phù hợp nên đề nghị Tòa 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 đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự là bà C, bà G, bà N, ông T, Chi cục thi

hành án dân sự huyện Dầu Tiếng chấp hành và thực hiện đúng thủ tục quy định. Riêng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H không chấp hành quy định của pháp luật, vắng mặt không có lý do.

Về nội dung: Chứng cứ người yêu cầu cung cấp có trong hồ sơ vụ việc dân sự đã xác định được: Bà G là người phải thi hành án cho bà C với số tiền 163.100.000 đồng và tiền lãi suất chậm thi hành án theo quy định của pháp luật theo nội dung Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 173/2020/DS-ST ngày 18/12/2020 của TAND huyện Dầu Tiếng. Bà G không tự nguyện thi hành án. Hiện tại, bà G có tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1203 tờ bản đồ 30 tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện Dầu Tiếng và căn nhà cấp 4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS05989 ngày 21/9/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Võ Sỹ H là tài sản chung của vợ chồng. Nguồn gốc thửa đất là vợ chồng bà G mua qua hình thức bán đấu giá. Việc bà G và ông H ủy quyền cho bà N ngày 05/8/2020 và chuyển nhượng lại cho bà N theo giấy mua bán nhà đất ngày 20/8/2020 thì Tòa án đã hướng dẫn bà N khởi kiện trong vụ án khác nhưng sau đó bà N đã rút đơn là từ bỏ quyền lợi của mình. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà C là có căn cứ nên đề nghị Tòa án chấp nhận.

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, đại diện hợp pháp của người yêu cầu, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N, ông T, đại diện Chi cục thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà G có yêu cầu vắng mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H vắng mặt không có lý do. Việc triệu tập đương sự, Tòa án đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật, việc vắng mặt của ông H không có lý do là cố tình nên vẫn tiến hành phiên họp theo quy định tại khoản 3 Điều 367 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bà C yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài là phần quyền sử dụng đất có diện tích có diện tích 85 m^2 thuộc thửa 1203 tờ bản đồ 30 tọa lạc tại ấp ấp X, xã T, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương và tài sản trên đất 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 G là người phải thi hành án theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 173/2020/DS-ST ngày 23/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng và Quyết định thi hành án số 871/QĐ-CCTHADS ngày 31/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng; theo đó bà G có nghĩa vụ phải thi hành án cho bà C số tiền 163.100.000 đồng và tiền lãi suất chậm thi hành án theo quy định của pháp luật. Chấp hành viên đã tống đạt quyết

định thi hành án và thông báo thời gian tự nguyện thi hành án nhưng bà G và ông H không tự nguyện thi hành án nên người được thi hành án khởi kiện xác định phần quyền sở hữu tài sản là phần quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của bà G trong khối tài sản chung để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án là phù hợp với quy định tại Điều 74 và Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

[4] Về yêu cầu giải quyết: Bà C yêu cầu xác định quyền sử dụng đất là phần đất có diện tích 85 m^2 thuộc thửa 1203 tờ bản đồ 30 tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương và căn nhà trên đất là tài sản chung của bà G và ông H. Xét thấy, bà G và ông H sống chung với nhau có đăng ký kết hôn ngày 17/12/2002 tại UBND xã T theo giấy chứng nhận kết hôn số 229 quyển số 1 ngày 17/12/2002. Tại Công văn số 916/CNVPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 14/9/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng thể hiện nội dung: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS05989 ngày 21/9/2018 là tài sản của ông Võ Sỹ H. Nguồn gốc thửa đất là trúng đấu giá. Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/6/2022, bà G thừa nhận tài sản trên là tài sản chung của vợ chồng mua lại qua thủ tục bán đấu giá, khi mua đã có căn nhà cấp 4. Tại Hợp đồng ủy quyền ngày 05/8/2020, người ký ủy quyền cho bà N cũng là ông H và bà G. Do đó, có cơ sở xác định phần đất trên cùng căn nhà cấp 4 là tài sản chung của vợ chồng bà G, ông Hiền. Theo quy định tại Điều 29 và Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình thì vợ, chồng bình đẳng với nhau về quyền, nghĩa vụ trong việc tạo lập, chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung nên ông H và bà G mỗi người được xác định bằng 1/2 quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nói trên là có cơ sở chấp nhận.

[5] Ý kiến của bà G, bà N, ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Chi: Xét thấy: Bà N nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông H bà G theo "Giấy mua bán nhà đất" ngày 20/8/2020 và hợp đồng ủy quyền ngày 05/8/2020 nhưng các bên chưa làm thủ tục sang tên, "Giấy mua bán nhà đất" làm bằng giấy tay chưa có công chứng là chưa phù hợp theo quy định pháp luật. Ngày 10/11/2021, Tòa án có làm việc với bà N để ghi nhận ý kiến của bà N về việc có khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng hoặc yêu cầu công nhận phần đất đất nhận chuyển nhượng là của bà hay không. Sau đó, bà N có khởi kiện vụ án và được Tòa án thụ lý theo thông báo thụ lý số 326/TB-TLVA ngày 18/11/2021. Ngày 22/11/2021, Tòa án tạm đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà C để đợi kết quả giải quyết vụ án của bà N. Tuy nhiên, ngày 22/3/2022, bà N rút đơn khởi kiện với lý do không có tranh chấp với ông H bà G nên Tòa án đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà N. Tòa án có giải thích cho bà N là yêu cầu của bà nếu có khởi kiện lại sẽ được giải quyết trong vụ án khác. Còn đối với ý kiến của bà và bà G không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C trong vụ án này là không có cơ sở nên không được chấp nhận như phân tích ở trên.

[6] Đối với 04 cây lộc vừng trên đất có giá trị thấp, các đương sự không yêu cầu nên Tòa án không xem xét.

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

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí làm hợp đồng đo đạc và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng là 2.000.000 đồng. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ct ự nguyện chịu và bà đã nộp xong.

[9] Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Bà C tự nguyện chịu.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35; điểm n khoản 2 Điều 39; Điều 366; Điều 367, Điều 370; Điều 371 và Điều 372 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 102, khoản 1 Điều 212 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 74, Điều 75 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 Tô Kim C về việc 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.

Xác định phần quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1203 tờ bản đồ 30 tọa lạc tại ấp Xóm Lẫm, xã Thanh Tuyền, huyện Dầu Tiếng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS05989 ngày 21/9/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Võ Sỹ H và tài sản trên đất là căn nhà cấp 4 là tài sản thuộc sở hữu chung của bà Phan Thị G và ông Võ Sỹ H. Trong đó phần quyền sở hữu của bà Phan Thị G được xác định bằng 1/2 quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nêu trên.

2. Chi phí tố tụng: Chi phí làm hợp đồng đo đạc và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Bà C đã nộp xong.

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

Bà Tô Kim C tự nguyện chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) và được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng lệ phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0057946 ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

4. Quyền kháng cáo, kháng nghị:

4.1. Người yêu cầu giải quyết việc dân sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên họp có quyền kháng cáo Quyết định này trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày Toà án ra quyết định.

4.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo Quyết định này 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 Dầu Tiếng có quyền kháng nghị Quyết định này trong thời hạn 10 ngày; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có quyền kháng nghị Quyết định này 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;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ việc dân sự.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Nguyễn Tuấn Nam