

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH THẠNH
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 118/2024/DS-ST

Ngày: 12-12-2024

V/v tranh chấp xác định quyền sở hữu

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH THẠNH, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Nhật Trường

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đoàn Sơn Lâm.

2. Ông Ngô Hoàng Bá.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thạch - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Lễ - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 67/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2024 về “Tranh chấp xác định quyền sở hữu” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 139/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1975.

Địa chỉ: ấp V, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: 1. Ông Võ Thế N1, sinh năm 1970.

2. Bà Lê Thị Q, sinh năm 1972.

3. Chị Võ Thị Kim D, sinh năm 1993

4. Anh Võ Quốc A, sinh năm 2003

5. Cháu Võ Thị Cẩm Đ, sinh năm 2008 có ông Nguyễn đại D1 giám hộ cho cháu Đ (là cha ruột).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh thành phố Cần Thơ

Đại diện ủy quyền có ông Lê Văn D2- Phó chi cục trưởng

2. Ông Nguyễn Long E, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ

3. Ông Hồ Linh V, sinh năm 1974

Địa chỉ: Ấp Thạnh Lộc 2, xã Trung An, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ

(Bà Nguyệt có mặt, ông N1, bà Q, chị D, anh Quốc A vắng mặt ông D2, ông E, ông V có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N trình bày: Trước đây vợ chồng bà Lê Thị Q và ông Võ Thế N1 có nợ tiền mua bán thức ăn của bà nhưng không trả. Vì vậy, bà đã khởi kiện bà Q và ông N1 ra Tòa, ngày 24/6/2014 Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh đã ban hành bản án số 07/2014/KDTM buộc bà Q và ông N1 trả cho bà N số tiền 2.032.830.456 đồng. Không đồng ý với bản án trên bà Q và ông N1 đã kháng cáo được Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử theo bản án số: 31/2015/KDTM-PT ngày 14,15/9/2015 buộc bà Q và ông N1 trả cho bà N số tiền 1.694.261.089 đồng. Do vợ chồng bà Q và ông N1 không trả bà có đơn yêu cầu thi hành án và được Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh ra Quyết định về việc thi hành án số: 432/QĐ-THADS ngày 05/5/2017 và thông báo về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án cho các đương sự, tài sản thuộc sở hữu, sử dụng chung đối với vợ chồng bà Q, ông N1 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, diện tích đất là 19.394m² thuộc thửa đất số 07,11, tờ bản đồ số 610, 451, 492 đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do UBND huyện V cấp ngày 23/3/2001 đứng tên hộ Ông Võ Thế N1. Nên bà yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của người phải thi hành án là vợ chồng bà Lê Thị Q và ông Võ Thế N1 trong khối tài sản chung của hộ gia đình là diện tích đất là 19.394m² thuộc thửa đất số 07,11 tờ bản đồ số 610, 451, 492 đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp ngày 23/3/2001 đứng tên hộ ông Võ Thế N1 để thi hành án.

Tại Biên bản lấy lời khai bị đơn ông Võ Thế N1 trình bày: Ông và bà Q là vợ chồng có nợ tiền thức ăn cá của bà N số tiền 1.694.261.089 đồng nhưng chúng tôi không có khả năng chi trả: Hiện nay gia đình ông đang sử dụng 19.394m² thuộc thửa đất số 07,11, tờ bản đồ số 610, 451, 492 đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp ngày 23/3/2001 đứng tên hộ ông Võ Thế N1 có nguồn gốc do vợ chồng ông mua và được cấp giấy vào năm 2001 cấp cho hộ ông Võ Thế N1. Đến năm 2007 thì cho người khác thuê xong đến năm 2017 đã cho ông E và ông V thuê cho đến nay.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh ông D2 trình bày: Quá trình giải quyết hết thời gian tự nguyện thi hành án mà ông Võ Thế N1 và bà Lê Thị Q không tự nguyện thi hành án nên

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông Võ Thế N1 và bà Lê Thị Q. Qua xác minh được biết hộ ông Võ Thế N1 và bà Lê Thị Q có đứng tên quyền sử dụng đất thuộc thửa 610, 451, 492, tờ bản đồ số 07, 11, có tổng diện tích 19.394m² loại đất: LUA, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cấp ngày 23 tháng 3 năm 2001. Ngày 15 tháng 10 năm 2019 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh đã quyết định số 01/QĐ-ngày về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản nêu trên để thi hành án. Căn cứ quy định tại Điều 69, 74, 75 Luật Thi hành án dân sự Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh đã thông báo cho bà Nguyễn Thị Thu N khởi kiện tranh chấp tại tòa án đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa 610, 451, 492 tờ bản đồ số 07, 11. Ngày 03 tháng 4 năm 2024 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh đã ra quyết định hoãn thi hành án đối với Quyết định thi hành án nêu trên chờ kết quả của Tòa án theo quy định pháp luật đồng thời xin xét xử vắng mặt.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/9/2024 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông E trình bày: Vào năm 2018 cho đến nay ông có thuê đất của ông Võ Thế N1 với giá 150.000.000 đồng thửa số 610 tờ bản đồ số 7 diện tích 6.394m² đất LUA tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ và ông E không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nếu sau này ông có khởi kiện sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/9/2024 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông V trình bày: Vào năm 2017 cho đến nay ông có thuê đất của ông Võ Thế N1 với giá 500.000.000 đồng thửa số 451, 292 tờ bản đồ số 11, diện tích 13.000m² đất LUA tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ và ông V không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nếu sau này ông có khởi kiện sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Các đương sự còn lại vắng mặt mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn không đến Tòa tham gia giải hòa giải. Vì vậy, Tòa án không tiến hành hòa giải được nên vụ án được đưa ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn vẫn giữ quan điểm: Đề nghị Tòa chia nhà đất của gia đình ông N1, xác định rõ quyền sở hữu, sử dụng nhà đất của hộ gia đình ông N1 để bảo đảm thi hành án.

- Bị đơn: Thừa nhận thửa đất đã được chuyển nhượng vào năm 2001 do hai vợ chồng mua

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh tham gia phiên tòa kết luận:

+ Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh đã thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, tiến hành tố tụng là đúng pháp luật. Người tham gia tố tụng được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Gia đình ông N1 đang sử dụng thửa đất diện tích 19.394m² thuộc thửa đất số 07, 11, tờ bản đồ số 610, 451, 492 đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp ngày 23/3/2001 đứng tên hộ ông Võ Thế N1 tại xã T, huyện V có nguồn gốc từ chuyển nhượng của người khác quy trình cấp giấy chứng nhận là phù hợp với pháp luật đề nghị Tòa xác định quyền sử hữu, quyền sử dụng tài sản chung của vợ chồng ông N1 không hộ gia đình để bảo đảm thi hành án cho bà N những người khác có yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Q và ông N1 có nghĩa vụ trả cho bà N số tiền 1.694.261.089 đồng. Do vợ chồng bà Q và ông N1 không trả cho bà N và bà N có đơn yêu cầu thi hành án và được Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh ra thông báo về việc thi hành án số: 432/TB- THADS ngày 05/05/2017 và thông báo về việc xác định quyền sử hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án cho các đương sự là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, diện tích 19.394m² thuộc thửa đất số 07,11 tờ bản đồ số 610, 451, 492 đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do UBND huyện V cấp ngày 23/3/2001 đứng tên hộ ông Võ Thế N1 tại xã T, huyện V do bị đơn không tự phân chia tài sản trên để bảo đảm thi hành án nên nguyên đơn khởi kiện ra Tòa. Vì vậy Hội đồng xét xử xác định là vụ án dân sự thuộc trường hợp tranh chấp về “Xác định quyền sở hữu,” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh. Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác đều có quan điểm trong biên bản lấy lời khai là xin được vắng mặt tại phiên Tòa xét xử. Do bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nên phiên tòa ngày 19/11/2024 Tòa mở phiên tòa xét xử vụ án nên Tòa đã hoãn phiên tòa, và tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay một số người tham gia tố tụng vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt nên tòa vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

Bà Nguyễn Thị Thu N khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu chung phần đất diện tích 19.394m² thuộc thửa đất số 07, 11 tờ bản đồ số 610, 451, 492 đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000138, do UBND huyện V cấp ngày 23/3/2001 đứng tên hộ ông Võ Thế N1. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ xác định:

Quyền sử dụng đất thửa số 000138, tờ bản đồ số 07 thửa đất 610 tại ấp T, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ đã được do UBND huyện V cấp ngày 23/3/2001 đứng tên hộ ông Võ Thế N1 có diện tích thực tế là 6.889m².

Quyền sử dụng đất thửa số 000138, tờ bản đồ số 11 thửa đất 451, 292 tại ấp T, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ đã được do UBND huyện V cấp ngày 23/3/2001 đứng tên hộ ông Võ Thế N1 có diện tích thực tế là 12.826,4m².

Ông Nguyễn khai rằng đối với ba phần đất nêu trên là ông và bà Q chuyển nhượng lại vào năm 2000 và năm 2001 được cấp giấy tại thời điểm đó gia đình của ông N1 chỉ có ông N1; bà Q và chị D đứng tên trong hộ tại thời điểm đó chị D chỉ mới bảy tuổi chưa có công sức đóng góp và trong phần đất này. Đối với anh Võ Quốc A và cháu Võ Thị Cẩm Đ có tên sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chị D anh Quốc A và cháu Đ không có phần quyền sử dụng đất nêu trên. Với lại ông N1 bà Q cũng đã cho người khác thuê nhiều năm nay chị D, anh Quốc A cũng không trực tiếp canh tác.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí, do đặc xem xét, thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng, bà N đã tạm ứng và đã chi hết. Do yêu cầu của bà N được chấp nhận nên buộc ông N1 và bà Q phải trả số tiền chi phí tố tụng 15.000.000 đồng này cho bà N.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Võ Thế N1 và bà Lê Thị Q phải chịu 300.000 đồng tiền án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 6, Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 157, 164, 227, 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 209, 212 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 74 của Luật thi hành án dân sự; khoản 29 Điều 3 luật Đất đai 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N về việc “Xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án” đối với bị đơn ông Võ Thế N1 và bà Lê Thị Q.

Ông Võ Thế N1 có quyền sở hữu, quyền quản lý, sử dụng 1/2 trong toàn bộ khối tài sản chung là: Quyền sử dụng đất thửa số 000138, tờ bản đồ số 07 thửa đất 610 tại ấp T, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ đã được do UBND huyện V cấp ngày 23/3/2001 đứng tên hộ ông Võ Thế N1 có diện tích thực tế là 6.889m² và Quyền sử dụng đất thửa số 000138, tờ bản đồ số 11 thửa đất 451, 292 tại ấp T, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ đã được do UBND huyện V cấp ngày 23/3/2001 đứng tên hộ ông Võ Thế N1 có diện tích thực tế là 12.826,4m². Bà Lê Thị Q có quyền sở hữu, quyền quản lý, sử dụng 1/2 trong toàn bộ khối tài sản chung là: Quyền sử dụng đất thửa số 000138, tờ bản đồ số 07 thửa đất 610 tại ấp T, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ đã được do UBND huyện V cấp ngày 23/3/2001 đứng tên hộ ông Võ Thế N1 có diện tích thực tế là 6.889m² và Quyền sử dụng đất thửa số 000138, tờ bản đồ số 11 thửa đất 451, 292 tại ấp T, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ đã được do UBND huyện V cấp ngày 23/3/2001 đứng tên hộ ông Võ Thế N1 có diện tích thực tế là 12.826,4m² đứng tên hộ ông Võ Thế N1 để thi hành án theo quy định pháp luật về thi hành án dân sự.

Diện tích đất này được đo đạc lại theo hiện trạng thực tế sử dụng tại thời điểm Tòa án tiến hành giải quyết vụ án là Quyền sử dụng đất thửa số 000138, tờ bản đồ số 07 thửa đất 610 tại ấp T, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ đã được do UBND huyện V cấp ngày 23/3/2001 đứng tên hộ ông Võ Thế N1 có diện tích thực tế là 6.889m² và Quyền sử dụng đất thửa số 000138, tờ bản đồ số 11 thửa đất 451, 292 tại ấp T, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ đã được do UBND huyện V cấp ngày 23/3/2001 đứng tên hộ ông Võ Thế N1 có diện tích thực tế là 12.826,4m² (có sơ đồ kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Võ Thế N1 và bà Lê Thị Q phải trả cho bà Nguyễn Thị Thu N chi phí tố tụng thẩm định, đo đạc, xem xét tại chỗ là 15.000.000 đồng.

4. Về án phí: Buộc ông Võ Thế N1 và bà Lê Thị Q phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, buộc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 Luật Thi hành án Dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ để tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND huyện Vĩnh Thạnh;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đặng Nhật Trường