

Số: 02/2019/QĐST-DS

Bắc Quang, ngày 22 tháng 10 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ**

V/v: Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án.

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC QUANG, TỈNH HÀ GIANG

Thành phần giải quyết việc dân sự:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Đỗ Hải Hà

Thư ký phiên họp: Bà Hà Thị Chử - Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang tham gia phiên họp: Bà Phạm Mai Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang, mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 02/2019/TLST-VDS, ngày 10 tháng 5 năm 2019 về việc "Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án" theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 02/2019/QĐST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2019, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- *Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:* Ông Lê Quang Tr - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Địa chỉ: tổ 3, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang.

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

1. Bà: Nguyễn Thị Ch; Nơi ĐKKHKT: tổ dân phố Q, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang; Đăng ký tạm trú tại: Số nhà 85, tổ 31, phường Ph, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

2. Bà: Nguyễn Khánh V; Nơi ĐKKHKT: tổ 02, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang; Đăng ký tạm trú tại: số nhà 83, tổ 31, phường Ph, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

3. Ông: Nguyễn Minh M;

4. Bà: Nguyễn Thị T;

Cùng trú tại: tổ 12, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang.

5. Ông: Nguyễn Văn Ch; Nơi ĐKKHKT: tổ 02, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang; Đăng ký tạm trú tại: tổ 31, phường Ph, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

6. Ông: Hoàng Ngọc T; địa chỉ: thôn C, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Trung L; Hộ khẩu thường trú: L, Ng, Th, Hà Nội; Đăng ký tạm trú tại: tổ 31, phường Ph, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Khánh V và ông Nguyễn Văn Ch (Giấy ủy quyền ngày 25/5/2019).

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Tại đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự ngày 10/4/2019, người yêu cầu ông Lê Quang Tr- Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện B yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung như sau:

Theo Quyết định số: 02/2018/QĐST-DS ngày 12/01/2018 của Toà án nhân dân huyện Bắc Quang; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 42/QĐ-CCTHADS ngày 19/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B- tỉnh Hà Giang, bà Nguyễn Khánh V phải thi hành khoản: trả nợ cho bà Nguyễn Thị Ch số tiền: 1.100.000.000đ (*Một tỷ một trăm triệu đồng*) và lãi suất theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 kể từ ngày 15/6/2018.

Quá trình giải quyết vụ việc, qua xác minh cho thấy bà Nguyễn Khánh V có tài sản nằm trong khối tài sản chung với ông Nguyễn Văn Ch gồm 02 quyền sử dụng đất tại thôn T (nay là tổ 10), thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang; Chi cục Thi hành án dân sự huyện B đã tổ chức kê biên, bán đấu giá phần tài sản của bà Nguyễn Khánh V hình thành trong giai đoạn hôn nhân hợp pháp theo quy định của pháp luật, thu được số tiền 86.710.000 đ thi hành án cho bà Nguyễn Thị Ch; bà V còn phải thi hành số tiền 1.013.290.000 đ (*Một tỷ không trăm mười ba triệu hai trăm chín mươi nghìn đồng*) và lãi suất theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 kể từ ngày 15/6/2018.

Tại biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 04/12/2018, ông Nguyễn Trung L- đại diện theo ủy quyền của người phải thi hành án bà Nguyễn Khánh V cung cấp: ngoài tài sản Cơ quan Thi hành án đã xác định phần sở hữu, sử dụng và kê biên để thi hành án, bà Nguyễn Khánh V có quyền sử dụng đất diện tích 240 m² tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 69; địa chỉ thửa đất thôn C, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang là tài sản nằm trong khối tài sản chung vợ chồng hình thành trong thời kỳ hôn nhân hợp pháp với ông Nguyễn Văn Ch.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện B đã tiến hành xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà Giang- chi nhánh huyện B, kết quả xác minh: bà Nguyễn Khánh V và ông Nguyễn Văn Ch có quyền sử dụng đất diện tích 240 m² tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 69; địa chỉ thửa đất thôn C, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 259252, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 04404 ngày 21/3/2016 cấp cho ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Khánh V, hiện không có đăng ký giao dịch bảo đảm, không có biến động gì về quyền sử dụng đất đến thời điểm Cơ quan thi hành án tiến hành xác minh. Ngày 27/12/2018, Chi cục Thi hành án dân sự huyện B đã xác minh thực địa quyền sử dụng đất nêu trên. Kết quả xác minh: thực trạng tổng diện tích đất ông Ch, bà V sử dụng là 310,625 m² lớn hơn diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên nhân là do ông Ch, bà V có thỏa thuận với hộ ông Hoàng Ngọc T và ông T đã đồng ý chuyển nhượng lại cho ông Ch, bà V diện tích 70, 625 m² thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông T tuy nhiên hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên diện tích đất này theo luật định. Trên đất có công trình xây dựng là nhà cấp 4 rộng 115,29 m² dùng cho việc kinh doanh nhà nghỉ trọ cùng tường rào, sân bê tông, kè đá....

Qua xác minh cũng thể hiện ông Ch, bà V đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để vay số tiền 280.000.000 đ của ông Nguyễn Minh M và bà Nguyễn Thị T. Vì không có tiền trả nợ nên ông Ch, bà V đã ký giấy tờ bàn giao tài sản trên cho bà T, ông M để trừ nợ. Ông Nguyễn Minh M và bà Nguyễn Thị T đã quản lý, sử dụng nhà nghỉ trọ trên đất do ông Ch, bà V bàn giao từ ngày 08/7/2016, quá trình sử dụng ông M, bà T có tu tạo, sửa chữa ngôi nhà trên.

Ngày 08/03/2019 Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện B đã ban hành thông báo số 329/TB-CCTHADS về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án. Tuy nhiên, hết thời hạn do Chấp hành viên ấn định tại thông báo nêu trên các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thỏa thuận phân chia tài sản, không khởi kiện tại Tòa án để yêu cầu xác định phần sở hữu, sử dụng tài sản.

Do đó căn cứ khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; khoản 9 Điều 27 Bộ Luật tố tụng dân sự, người yêu cầu là ông Lê Quang Tr - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Hà Giang yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang xác định phần quyền sở hữu tài sản của người phải thi hành án trong khối tài sản chung để thi hành án đối với bà Nguyễn Khánh V, khối tài sản chung bao gồm:

- Quyền sử dụng tổng diện tích đất ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Khánh V sử dụng là 310,625m²; trong đó:

- + Có 240m² tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 69; địa chỉ thửa đất: thôn C, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang; Hình thức sử dụng: riêng: 240m², chung: không; Mục đích sử dụng: đất ở: 120m²; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 120m²; Thời hạn sử dụng: đến ngày 01/7/2064; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 259252, số vào

sổ cấp giấy chứng nhận: H 04404 ngày 21/3/2016 cấp cho ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Khánh V; Cùng địa chỉ thường trú: tổ 02, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang.

+ 70,625m² ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Khánh V nhận chuyển nhượng của hộ ông Hoàng Ngọc T; đã làm nhà trên đất nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên diện tích đất này.

- Trên đất có công trình xây dựng nhà cấp 4 rộng 115,29m², dùng cho việc kinh doanh nhà nghỉ trọ cùng tường rào, sân bê tông, kè đá ...

Tại đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự (sửa đổi, bổ sung) ngày 08/8/2019, ông Lê Quang Tr - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện B bổ sung yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang xác định phần quyền sở hữu tài sản của người phải thi hành án trong khối tài sản chung của bà Nguyễn Khánh V và ông Nguyễn Văn Ch theo kết quả mà Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang đã xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2019 .

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 Bắc Quang nhận định:

[1] Ý kiến của các đương sự:

Tại bản tự khai của bà Nguyễn Khánh V và ông Nguyễn Văn Ch, ông Ch, bà V thống nhất trình bày: ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Khánh V đăng ký kết hôn trên cơ sở tự nguyện từ năm 2006 đến năm 2017 ông Ch, bà V thuận tình ly hôn. Trong thời kỳ hôn nhân hợp pháp ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Khánh V có tài sản chung gồm: Quyền sử dụng diện tích đất 240m² tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 69; địa chỉ thửa đất: thôn C, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang; Hình thức sử dụng: riêng: 240m², chung: không; Mục đích sử dụng: đất ở: 120m²; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 120m²; Thời hạn sử dụng: đến ngày 01/7/2064; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 259252, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 04404 ngày 21/3/2016 cấp cho ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Khánh V; Thực trạng tổng diện tích đất của ông Ch, bà V sử dụng là 310,625 m² lớn hơn diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên nhân là do ông Ch, bà V có thỏa thuận với ông Hoàng Ngọc T và ông T đã đồng ý chuyển nhượng lại cho ông Ch, bà V diện tích 70, 625 m² thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông T tuy nhiên hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên diện tích đất này. Trên đất có công trình xây dựng là nhà cấp 4 diện tích 115,29 m² dùng cho việc kinh doanh nhà nghỉ trọ cùng tường rào, sân bê tông, kè đá....Ông Nguyễn Văn Ch có vay của ông Nguyễn Minh M và bà Nguyễn Thị T 280.000.000đ chưa trả được nên ông M và bà T cầm giữ giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, nhà nghỉ trọ nói trên từ ngày 08/7/2016. Ông Ch, bà V tự nguyện thỏa thuận chia đôi tài sản chung và đề nghị Tòa án giải quyết việc dân sự theo luật định.

Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai của đương sự và trong quá trình giải quyết, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh M, bà Nguyễn Thị T đều thừa nhận quyền sử dụng đất và công trình trên đất tại thôn C, thị trấn V, huyện B nói trên là tài sản chung của ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Khánh V nên không có ý kiến gì đối với việc Tòa án thụ lý việc dân sự theo yêu cầu của Chấp hành viên Lê Quang Tr. Tuy nhiên, ông Nguyễn Minh M và bà Nguyễn Thị T trình bày: thời gian tháng 3/2016 và tháng 6/2016 ông Nguyễn Văn Ch có vay của ông bà tổng số tiền là 280.000.000^d có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 259252, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 04404 ngày 21/3/2016, ông Ch và bà V đã thỏa thuận với vợ chồng ông bà tại nhà ông Ch, bà V là người trực tiếp viết giấy nhượng nhà và đất cho vợ chồng ông bà. Nhưng đến khi ông bà đi làm thủ tục công chứng tại Văn phòng công chứng Th, khi làm xong thủ tục và yêu cầu ông Ch, bà V đến ký thì bà V đã trốn đi khỏi địa phương, do vậy vợ chồng ông M, bà T và ông Ch, bà V không làm thủ tục chuyển nhượng theo luật định được. Đến tháng 7/2016 ông Ch, bà V đã bàn giao đất và nhà nghỉ trọ là công trình xây dựng trên đất nhà cấp 4 rộng 115,29m² cho vợ chồng ông M, bà T. Khi nhận bàn giao nhà có 06 phòng, trong đó có 05 phòng trọ và 01 phòng lễ tân, mái lợp bằng tôn màu xanh, tường rào xây bằng gạch bi đã hỏng. Trong quá trình sử dụng vợ chồng ông bà không xây dựng thêm phòng nào chỉ sửa chữa những gì đã hỏng như sửa mái bị gió bão làm tốc mái, xây lại tường rào đã đổ bằng sắt cao 1,8m dài 30m và 01 bệ bằng sắt chữ V (350kg sắt) để téc nước, cột điện trước cổng bị đổ làm lại, sửa lại đường nước. Do đó ông M, bà T yêu cầu ông Ch thanh toán cho vợ chồng ông bà số tiền đã vay là 280.000.000^d, lãi ngân hàng là 113.600.000^d và tiền tu sửa, tôn tạo công trình trên đất là 122.500.000^d, tổng cộng là 516.100.000^d.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự và quá trình giải quyết người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Ngọc T (ông T đồng thời là hộ liên kế nhà đất của ông Ch, bà V tại thôn C) trình bày: ông T không có ý kiến gì đối với những vấn đề Chấp hành viên Lê Quang Tr yêu cầu, đề nghị Tòa án giải quyết theo luật định. Đối với diện tích đất 70,625m² ông Nguyễn Văn Ch mua thêm của ông T vào năm 2014 với giá 20.000.000^d (*Hai mươi triệu đồng*), ông Ch đã trả tiền xong. Việc mua bán trên ông T và ông Ch chỉ thỏa thuận bằng miệng, không làm giấy tờ viết tay, không có sự tham gia của bà V. Đến nay diện tích đất ông Ch mua thêm của ông T vẫn chưa làm thủ tục chuyển nhượng vì khi mua bán ông Ch có thỏa thuận với ông T là ông Ch sẽ có trách nhiệm đi làm thủ tục chuyển nhượng, nhưng từ đó cho đến nay ông Ch vẫn không làm. Đối với diện tích đất này, ông T không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Về công sức đóng góp vào khối tài sản chung của ông Ch, bà V ông T không biết, vì trước khi ông Ch mua đất của ông T thì ông T không quen biết ông Ch, bà V.

[2] Kết quả xác minh và xem xét, thẩm định tại chỗ:

Tại biên bản xác minh với tổ trưởng tổ dân phố 2, trưởng thôn C và UBND thị trấn V đều trình bày không biết công sức đóng góp của ông Ch, bà V vào khối tài sản chung tại thôn C, thị trấn V.

Ngày 06/8/2019 Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang đến nơi có tài sản để xem xét, thẩm định. Tại biên bản xem xét, thẩm định tài sản ngày 06/8/2019 đã thể hiện: Tổng diện tích đất hiện trạng đang sử dụng là qua các điểm BCEGB có diện tích là 320,8 m². Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp được xác định theo các điểm ABCDA có diện tích là 240,0m² đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 259252, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 04404 ngày 21/3/2016 cấp cho ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Khánh V (Cùng địa chỉ thường trú: tổ 02, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang), tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 69; địa chỉ thửa đất: thôn C, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang; Hình thức sử dụng: riêng: 240m², chung: không; Mục đích sử dụng: đất ở: 120m²; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 120m²; Thời hạn sử dụng: đến ngày 01/7/2064; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (*Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo biên bản*); Diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định qua các điểm ADCEGA, có diện tích là 80,8 m², (*Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo biên bản*). Trên đất có công trình là nhà xây cấp IV có tổng diện tích xây dựng là 132m², trong đó một phần diện tích nhà (khoảng 80 m²) nằm trên thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 259252, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 04404 ngày 21/3/2016 cấp cho ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Khánh V tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 69; địa chỉ thửa đất: thôn C, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang; một phần diện tích nhà (khoảng 52 m²) nằm trên thửa đất 80,8 m² mà ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Khánh V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Hoàng Ngọc T nhưng chưa làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Nhận định của Tòa án:

[3.1] Quyền sử dụng đất với diện tích 240m² đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 259252, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 04404 ngày 21/3/2016 cấp cho ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Khánh V và công trình là nhà xây cấp IV có tổng diện tích xây dựng là 132m² cùng sân, cổng.v.v..như biên bản xem xét, thẩm định ngày 06/8/2019 được bà Nguyễn Khánh V, ông Nguyễn Văn Ch tạo lập trong thời kỳ hôn nhân hợp pháp của ông bà. Do đó đây là tài sản chung của bà Nguyễn Khánh V và ông Nguyễn Văn Ch theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Vì vậy, Chấp hành viên yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản của bà Nguyễn Khánh V trong khối tài sản chung với ông Nguyễn Văn Ch, khối tài sản chung là quyền sử dụng đất với diện tích 240m² tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 69; địa chỉ thửa đất: thôn C, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang; cùng công trình xây dựng nhà cấp 4, tường rào, sân.v.v..là có căn cứ để chấp nhận.

[3.2] Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, kết quả xác minh với hộ liên kê, trưởng thôn C, tổ trưởng tổ dân phố 2 cũng như UBND thị trấn V, không có căn cứ để chứng minh về công sức đóng góp của ông Ch, bà V vào khối tài sản chung ai nhiều hơn ai, mặt khác ông Ch, bà V có ý kiến ông bà đã tự nguyện thỏa thuận mỗi người hưởng một nửa giá trị tài sản chung. Do đó theo quy định tại khoản 2 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, có đủ căn cứ để xác định phần quyền sở hữu tài sản của bà Nguyễn Khánh V là 1/2 giá trị trong khối tài sản chung với ông Ch.

[3.3] Đối với phần diện tích 80,8 m² đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ch, bà V; ông Ch, bà V trình bày trước đây ông bà có thỏa thuận với ông Hoàng Ngọc T và ông T đã đồng ý chuyển nhượng lại cho ông Ch, bà V một phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông T tuy nhiên hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên diện tích đất này. Ông Hoàng Ngọc T trình bày: phần diện tích đất này là do ông Nguyễn Văn Ch mua thêm của ông T vào khoảng năm 2014 với giá 20.000.000^d (Hai mươi triệu đồng), ông Ch đã trả tiền xong. Việc chuyển nhượng trên ông T và ông Ch chỉ thỏa thuận bằng miệng, không làm giấy tờ viết tay, không có sự tham gia của bà V; Đến nay diện tích đất ông Ch nhận chuyển nhượng của ông T vẫn chưa làm thủ tục chuyển nhượng vì khi chuyển nhượng ông Ch có thỏa thuận với ông T là ông Ch sẽ có trách nhiệm đi làm thủ tục chuyển nhượng, nhưng từ đó cho đến nay ông Ch vẫn không làm; Đối với diện tích đất này, ông T không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do đó thấy rằng việc ông T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ch chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo luật định. Về thời gian chuyển nhượng trong khoảng thời gian từ năm 2014 đến năm 2016 trước khi ông Ch làm nhà nghỉ trọ và bàn giao nhà nghỉ trọ cho vợ chồng bà T vào ngày 08/7/2016.

Bộ luật dân sự 2005 có quy định như sau: Tại khoản 3 Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2005 quy định: "*Quyền sử dụng đất của cá nhân, pháp nhân, hộ gia đình, chủ thể khác cũng được xác lập do được người khác chuyển quyền sử dụng đất phù hợp với quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai*". Tại khoản 2 Điều 689 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: "*Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật*". Tại Điều 692 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định "*Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai*".

Tại Điều 46 Luật Đất đai năm 2003 quy định: "*Việc đăng ký quyền sử dụng đất được thực hiện tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây: " 3, Người nhận chuyển quyền sử dụng đất;*". Tại khoản 4 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai quy định: "*Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.*"

Luật đất đai năm 2013 cũng có những quy định như sau: Tại khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013 quy định: *"Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp kinh doanh bất động sản quy định tại điểm b khoản này"*. Tại khoản 3 Điều 188 luật đất đai 2013 quy định: *"Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính."*

Như vậy, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, lời khai của các đương sự và các quy định trên, không có cơ sở để xác định quyền sử dụng diện tích đất 80,8 m² tại thôn C, thị trấn V, huyện B là tài sản hợp pháp của ông Ch và bà V. Vì vậy, Chấp hành viên xác định quyền sử dụng diện tích đất nói trên là tài sản chung của ông Ch và bà V và yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản của bà V đối với quyền sử dụng đất nêu trên là không có căn cứ để chấp nhận.

[3.4] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Nguyễn Minh M và bà Nguyễn Thị T là người đang quản lý nhà đất tại thôn C, thị trấn V đồng thời ông M, bà T cũng đang giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng số: CC 259252, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 04404 ngày 21/3/2016 cấp cho ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Khánh V đối với diện tích đất 240 m². Trong quá trình giải quyết, ông M, bà T đều thừa nhận quyền sử dụng đất và công trình trên đất tại thôn C, thị trấn V, huyện B là tài sản chung của ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Khánh V nên không có ý kiến gì đối với việc Tòa án thụ lý việc dân sự theo yêu cầu của Chấp hành viên Lê Quang Tr, ông M và bà T yêu cầu ông Ch thanh toán cho vợ chồng ông bà số tiền đã vay là 280.000.000^d, lãi ngân hàng là 113.600.000^d và tiền tu sửa, tôn tạo công trình trên đất là 122.500.000^d, tổng cộng là 516.100.000^d. Tuy nhiên đối với các yêu cầu này, ông M, bà T đã khởi kiện thành vụ án riêng và Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang đã thụ lý vụ án (thông báo thụ lý vụ án số 29/TB-TLVA ngày 11/6/2019 và thông báo yêu cầu khởi kiện bổ sung số 29a/TB-YCBS ngày 13/9/2019 của TAND huyện Bắc Quang). Hiện vụ án đã được giải quyết xong, tại quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 17/2019/QĐST-DS ngày 25/9/2019 đã có hiệu lực pháp luật của TAND huyện Bắc Quang đã quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa ông M, bà T và ông Ch, theo đó ông Ch có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh M số tiền 432.000.000^d (Bốn trăm ba mươi hai triệu đồng chẵn). Ngày 15 tháng 10 năm 2019 ông Nguyễn Minh M và bà Nguyễn Thị T đã tự nguyện giao lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 259252, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 04404 ngày 21/3/2016 cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện B để xử lý tài sản của người phải thi hành án theo luật định. Do đó Tòa án không xem xét thêm.

[4] Về lệ phí: Chấp hành viên không phải chịu lệ phí theo quy định tại khoản 3 Điều 75 Luật số: 64/2014/QH13, ngày 25/11/2014 của Quốc hội, khoản

4 Điều 11 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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. Về chi phí xem xét thẩm định: Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung L tự nguyện chịu 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tài sản, ông L đã nộp đủ số tiền trên nên Tòa án không xem xét thêm.

[5] Tại phiên họp đại diện Viện kiểm sát giữ quyền kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong hoạt động tố tụng dân sự phát biểu, việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký kể từ khi thụ lý việc dân sự cho đến trước thời điểm ra quyết định giải quyết việc dân sự đúng quy định của pháp luật; đề nghị Tòa án áp dụng Điều 33, khoản 2, 3 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 chấp nhận một phần yêu cầu giải quyết việc dân sự của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Khánh V được chia mỗi người 1/2 giá trị quyền sử dụng đất diện tích 240m² đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 259252, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 04404 ngày 21/3/2016 và tài sản trên đất là nhà xây cấp IV tổng diện tích xây dựng là 132m². Không chấp nhận yêu cầu của Chấp hành viên xác định quyền sử dụng đất diện tích 80,8 m² tại thôn C, thị trấn V, huyện B là tài sản chung của ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Khánh V. Về phần lệ phí và chi phí tố tụng khác đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 9 Điều 27, khoản 2 Điều 35, điểm n khoản 2 Điều 39, Điều 370, Điều 371, 372 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 74, khoản 3 Điều 75 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; Điều 33, khoản 2, 3 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 3 Điều 688, khoản 2 Điều 689, Điều 692 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 46 Luật Đất đai năm 2003; khoản 4 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/11/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; khoản 3 Điều 167 và khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 11 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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 một phần yêu cầu giải quyết việc dân sự của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Hà Giang.

* Bà Nguyễn Khánh V được hưởng 1/2 và ông Nguyễn Văn Ch được hưởng 1/2 giá trị tài sản chung là:

- Quyền sử dụng đất diện tích là 240,0m² đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 259252, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 04404 ngày 21/3/2016 cấp cho ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Khánh V (Cùng địa chỉ thường trú: tổ 02, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang), tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 69; địa chỉ thửa đất: thôn C, thị trấn V, huyện B,

tỉnh Hà Giang; Hình thức sử dụng: riêng: 240m², chung: không; Mục đích sử dụng: đất ở: 120m²; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 120m²; Thời hạn sử dụng: đến ngày 01/7/2064; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất; Thửa đất có tứ cận:

Phía Bắc giáp hành lang đường nhựa (cách tìm đường 08 m).

Phía Tây giáp với diện tích đất anh Ch chị V đã nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Ngọc T nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phía Nam giáp đất ông Hoàng Ngọc T

Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Quốc H

(Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo biên bản)

- Công trình là nhà xây cấp IV có tổng diện tích xây dựng là 132m², trong đó một phần diện tích nhà (khoảng 80 m²) nằm trên thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 259252, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 04404 ngày 21/3/2016 cấp cho ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Khánh V tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 69; địa chỉ thửa đất: thôn C, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang; một phần diện tích nhà (khoảng 52 m²) nằm trên diện tích đất 80,8 m² mà ông Nguyễn Văn Ch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Hoàng Ngọc T nhưng chưa làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quy mô xây dựng các công trình trên diện tích đất cụ thể như sau.

+ Nhà xây cấp IV, 06 gian trong đó 05 gian xây khép kín bao gồm cả công trình vệ sinh phía trong phòng và 01 gian khách bao gồm bếp và công trình vệ sinh được xây dựng năm 2016. Công trình móng xây bằng đá hộc, tường xây gạch chỉ dày 110mm, mái lợp tôn chống nóng, xà gỗ sắt, trần tôn khung sắt, nền nhà lát gạch có KT 50x50cm, hệ thống cửa đi 01 cánh vào các phòng làm bằng khung sắt hộp bít tôn huỳnh, cửa đi chính phía phòng khách bằng cửa kính khung nhôm 04 cánh. Công trình có tổng diện tích xây dựng là 132m².

+ Hàng rào xây gạch tường dày 110mm có tổng chiều dài là 15,3m, cao 2,2m.

+ Hàng rào lưới thép B40 kết hợp khung sắt hộp mạ kẽm có tổng chiều là 27,7m.

+ Cổng vào chính gồm 02 trụ cổng xây bằng gạch có KT 400x400 mm khoảng cách giữa 02 cột là 3,9m, 04 cánh cổng bằng khung sắt hộp bít tôn có kích thước 3,9x1,9=7,41m².

+ Bán mái bằng khung sắt, mái lợp tôn, nền láng vữa xi măng có tổng diện tích là 30,8m².

+ Hệ thống chân đỡ bình chứa nước được làm bằng sắt hình hàn liên kết nhau tạo thành khung cột có diện tích là 2m².

+ Sân phía ngoài láng bằng vữa xi măng dày khoảng 3cm có diện tích là 122m².

2. Không chấp nhận yêu cầu của Chấp hành viên xác định quyền sử dụng đất diện tích 80,8 m² tại thôn C, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang là tài sản chung của bà Nguyễn Khánh V và ông Nguyễn Văn Ch.

3. Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Người yêu cầu giải quyết việc dân sự không phải nộp lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự.

4. Quyền kháng cáo, kháng nghị: Người yêu cầu, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày Toà án ra quyết định; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định hoặc quyết định được niêm yết. Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị trong thời hạn 10 ngày, Viện kiểm sát cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

Trường hợp 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 dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hà Giang;
- VKSND tỉnh Hà Giang;
- VKSND huyện Bắc Quang;
- Người yêu cầu;
- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Chi cục THADS Huyện B;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Đỗ Hải Hà