

Số: 01/2018/QĐDS-ST
Ngày 17 - 5 - 2018
V/v “Xác định quyền sở hữu, quyền sử
dụng tài sản, phân chia tài sản chung
để thi hành án”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KIM BẢNG, TỈNH HÀ NAM

Với thành phần giải quyết việc dân sự:

Chủ tọa phiên họp: Ông Trần Quang Minh - Thẩm phán.

Thư ký phiên họp: Ông Trần Quang Tất - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam tham gia phiên họp: Bà Nghiêm Thị Bích Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 03/2018/TLST-VDS ngày 19 tháng 3 năm 2018, về 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 số 01/2018/QĐPH-ST ngày 19 tháng 4 năm 2018.

1. Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:

Chi cục Thi hành án dân sự K, tỉnh H.

Địa chỉ: Số B, đường Q, thị trấn Q, huyện K, tỉnh H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Văn T - Chi Cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị H - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. (theo Giấy ủy quyền ngày 21/3/2018)

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Bá C, sinh năm 1973; bà Vũ Thị H, sinh năm 1974; anh Nguyễn Bá H1, sinh năm 1994; anh Nguyễn Bá H2, sinh năm 1998.

Cùng địa chỉ: Xóm C, xã N, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

Phiên họp có mặt bà H; vắng mặt ông C, bà H, anh H1, anh H2.

3. Những vấn đề cụ thể yêu cầu Tòa án giải quyết:

Theo đơn yêu cầu và các lời khai tại Tòa án, người yêu cầu là Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh H trình bày: Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 12/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam và Quyết định thi hành án chủ động số 103/QĐ-CCTHADS ngày 30/3/2017, Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 14/QĐ-CCTHADS ngày 05/6/2017

của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K thì “Ông Nguyễn Bá C có nghĩa vụ trả nợ cho ông Nguyễn Quang S số tiền vay còn nợ gốc là 510.000.000đồng và tiền lãi 221.640.000đồng. Tổng cộng là 731.640.000đồng cùng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 33.265.600đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ việc, ông Nguyễn Bá C không tự nguyện thi hành án, nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện K đã tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông Nguyễn Bá C, xác định được như sau: Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 158115 do Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng cấp ngày 29/6/2006, chứng nhận tên người sử dụng đất, hộ ông Nguyễn Bá C sinh năm 1973, bà Vũ Thị H sinh năm 1974; hộ khẩu thường trú: Xóm C, xã N, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam, được quyền sử dụng thửa đất số 65, tờ bản đồ PL16, diện tích 55m², đất ở tại nông thôn. Ngoài ra còn có tài sản gắn liền với diện tích đất nêu trên là ngôi nhà mái bằng 02 tầng cũ.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện K đã xác minh tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kim Bảng, xác định được thửa đất số 65, tờ bản đồ PL16, diện tích 55m² đứng tên hộ ông Nguyễn Bá C, sinh năm 1973, bà Vũ Thị H, sinh năm 1974; hộ khẩu thường trú: Xóm C, xã N, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam có nguồn gốc là do chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa hợp pháp năm 1992, được xử lý hợp pháp hóa theo phương án xử lý các trường hợp sử dụng đất chưa hợp pháp xã N năm 2005 (Phương án được Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam phê duyệt tại Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 10/10/2005).

Chi cục Thi hành án dân sự huyện K xác minh tại Ủy ban nhân dân xã N, huyện Kim Bảng và người đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Bá C, xác định được: Năm 1992, vợ chồng ông Nguyễn Bá C và bà Vũ Thị H mua lại diện tích đất nêu trên của gia đình ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị S, tài sản gắn liền trên đất khi đó chỉ có ngôi nhà cấp bốn 04 gian. Đến khoảng tháng 9, tháng 10 năm 1996, vợ chồng ông C, bà H phá ngôi nhà cấp bốn đồng thời thuê vợ chồng ông Nguyễn Như N và bà Đinh Thị H ở xã N xây lại ngôi nhà mái bằng 02 tầng như hiện nay.

Nay Chi cục Thi hành án dân sự huyện K xác định diện tích đất nêu trên và ngôi nhà gắn liền trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Bá C và bà Vũ Thị H hình thành trong thời kỳ hôn nhân, còn đối với các con chung của ông C bà H, khi đó anh H1 mới sinh, anh H2 chưa ra đời, nên không có căn cứ xác định công sức đóng góp của anh H1, anh H2 trong khối tài sản nêu trên của vợ chồng ông C bà H. Do đó yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng xác định phân quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Bá C trong khối tài sản nêu trên để phân chia tài sản chung theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 09/4/2018 đã xác định: Diện tích đất 55m², thửa số 65, tờ bản đồ PL16, đứng tên hộ ông Nguyễn Bá C, bà Vũ Thị H; địa chỉ: Xóm C, xã N, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam có giá trị tại thời điểm định giá là 550.000.000đồng. Tài sản nằm trên diện tích đất này là ngôi nhà 02 tầng, 01 tum tầng 03 (trong đó tầng 01 và tầng 02 xây hết diện tích đất, 01 tum tầng 03 mái lợp

tôn có diện tích 16,74m²), có giá trị tại thời điểm định giá là 314.322.688đồng (làm tròn là 314.322.000đồng). Như vậy tổng giá trị tài sản là 864.322.000đồng.

Tại phiên họp, người đại diện theo ủy quyền của người yêu cầu vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày ở trên và có ý kiến bổ sung đề nghị Tòa án xác định thêm phần sở hữu của ông C đối với 01 tum tầng 03 mái lợp tôn có diện tích 16,74m² nằm trên ngôi nhà 02 tầng gắn liền với diện tích đất nêu trên để phân chia theo quy định của pháp luật. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc giải quyết việc dân sự, đồng thời đề nghị Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng căn cứ vào Điều 369, 370 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 158, 213, 219 của Bộ luật Dân sự; các Điều 29, 33, 34 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 11 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Chấp nhận một phần yêu cầu của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K; ông Nguyễn Bá C có quyền sở hữu quyền sử dụng đất và quyền sử dụng tài sản gắn liền với đất bằng 1/2 tổng giá trị tài sản là nhà và đất nêu trên. Tuy nhiên, khi tiến hành định giá, Hội đồng định giá không tiến hành đo đạc diện tích đất thực tế mà chỉ căn cứ vào diện tích đã được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tính giá là chưa đảm bảo tính chính xác. Do vậy, chưa đủ căn cứ để chia đôi giá trị quyền sử dụng đất cho ông C; ông C được hưởng 1/2 giá trị tài sản là nhà trên đất, theo kết quả định giá là 157.161.344đồng; ngoài ra còn có ý kiến về lệ phí giải quyết việc dân sự.

NHẬN ĐỊNH

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên họp, Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam nhận định:

Về thủ tục tố tụng: Đây là việc dân sự “Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án theo quy định tại khoản 9 Điều 27 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Sau khi thụ lý việc dân sự, Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng đã Thông báo thụ lý việc dân sự, triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, định giá tài sản... cho các đương sự, đồng thời niêm yết công khai các văn bản tố tụng nêu trên tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã N, nơi mà ông C, bà H, anh H1 và anh H2 có địa chỉ cư trú, nhưng chỉ có phía người yêu cầu chấp hành, còn những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không lý do; Tòa án đã tiến hành xác minh với Trưởng xóm C và Công an xã N thì được biết vợ chồng ông C, bà H và các con là anh H1, anh H2 cho đến nay vẫn có hộ khẩu thường trú tại địa phương, chưa ai xin tạm vắng hoặc chuyển hộ khẩu đi nơi khác; bà H và anh H1 vẫn thường xuyên sinh sống, cư trú tại xóm C, xã N, ông C và anh H2 đi làm ăn ở nơi khác nhưng khi có việc gia đình thì vẫn về nhà hoặc nếu không có công việc gia đình thì thông thường cứ khoảng thứ 6 hàng tuần ông C và anh H2 vẫn về nhà tại xóm C, xã N, huyện Kim Bảng.

Do đó Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tổng đạt hợp lệ cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng họ vẫn cố tình vắng mặt tại Tòa án. Ngày 19/4/2018, Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng đã ra Quyết định mở phiên họp và đã niêm yết hợp lệ Quyết định mở phiên họp, song tại phiên họp ngày 03/5/2018, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã vắng mặt, nên phải hoãn phiên họp và Tòa án tiếp tục niêm yết công khai Quyết định hoãn phiên họp. Tại phiên họp hôm nay, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt, không ai đề nghị hoãn phiên họp, do đó căn cứ khoản 3 Điều 367 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành phiên họp.

Về quyền yêu cầu: Xét yêu cầu của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K thấy. Thửa đất số 65, tờ bản đồ PL16, diện tích $55m^2$ đứng tên hộ ông Nguyễn Bá C, bà Vũ Thị H, tại xóm C, xã N, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam có nguồn gốc là do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa hợp pháp năm 1992 của gia đình ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị S, sau đó được xử lý hợp pháp hóa theo phương án xử lý các trường hợp sử dụng đất chưa hợp pháp xã N năm 2005 (Phương án được Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng phê duyệt tại Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 10/10/2005). Vì vậy xác định thửa đất này là tài sản hợp pháp được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa vợ chồng ông C và bà H, nên là tài sản chung của vợ chồng ông C và bà H. Riêng đối với hai con của ông C, bà H là anh H1 và anh H2, khi ông C và bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 1992, anh H1, anh H2 chưa sinh, nên không có căn cứ xác định anh H1, anh H2 có đóng góp công sức, tiền của vào việc mua thửa đất nêu trên, vì vậy anh H1, anh H2 không được hưởng quyền sử dụng thửa đất này. Việc Kiểm sát viên khẳng định ông Nguyễn Bá C có quyền sở hữu quyền sử dụng đất và quyền sử dụng tài sản gắn liền với đất bằng 1/2 tổng giá trị tài sản là nhà và đất nêu trên là có cơ sở, nhưng lại cho rằng khi tiến hành định giá, Hội đồng định giá không tiến hành đo thực tế diện tích đất rồi đề nghị không chia đôi giá trị quyền sử dụng đất cho ông C là chưa xem xét, đánh giá một cách khách quan, toàn diện các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, vì nếu không đo thực tế thì làm sao xác định được diện tích tầng 01 của ngôi nhà nằm trên đất có bao nhiêu m^2 [*Diện tích tầng 01 là $53,78m^2$ đã trừ $05m^2$ ô trống cầu thang (tạm tính), cộng diện tích văng $3,78m^2$ mái bê tông*] (bút lục số 47), hơn nữa kể từ khi nhận chuyển nhượng đất, nhất là từ khi vợ chồng ông C, bà H xây dựng ngôi nhà 02 tầng 01 tum năm 1996, vợ chồng ông C, bà H sử dụng ổn định, cho đến nay không có tranh chấp gì về mốc giới giữa các hộ liền kề, cũng như chưa có bất kỳ sự chuyển dịch, biến động gì về đất. Do đó khẳng định diện tích đất nêu trên của vợ chồng ông C, bà H cho đến nay vẫn có diện tích là $55m^2$. Vì thế quyền sử dụng diện tích đất nêu trên giữa vợ chồng ông C, bà H là ngang nhau, nên ông C, bà H cùng được hưởng quyền bằng nhau. Khi phân chia, ông C được hưởng 1/2 giá trị quyền sử dụng thửa đất nêu trên, cụ thể là $550.000.000\text{đồng} : 2 = 275.000.000\text{đồng}$.

Đối với tài sản gắn liền, nằm trên diện tích đất $55m^2$, thửa số 65, tờ bản đồ PL16 tại xóm C, xã N, huyện Kim Bảng là ngôi nhà 02 tầng 01 tum (trong đó tầng

01 và tầng 02 xây hết diện tích đất, 01 tum tầng 03 mái lợp tôn có diện tích 16,74m²), có tổng giá trị là 314.322.000đồng được xác định do vợ chồng ông C, bà H thuê vợ chồng ông Nguyễn Như N và bà Đinh Thị H ở xã N xây lại vào khoảng tháng 9, tháng 10 năm 1996, khi đó anh H1 còn rất nhỏ mới được 02 tuổi, anh H2 chưa sinh, nên không có căn cứ xác định công sức đóng góp của anh H1, anh H2 trong ngôi nhà nêu trên của vợ chồng ông C, bà H. Do vậy cần phải xác định ngôi nhà nêu trên là tài sản chung của vợ chồng ông C, bà H chứ không phải là tài sản chung của các thành viên trong gia đình, nên ông C, bà H cùng được hưởng quyền bằng nhau. Vì thế ông Nguyễn Bá C được hưởng 1/2 giá trị ngôi nhà nêu trên, cụ thể là 314.322.000đồng : 2 = 157.161.000đồng.

Như vậy quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của ông C trong khối tài sản chung gồm thửa đất số 65, tờ bản đồ PL16, diện tích 55m² đứng tên hộ ông Nguyễn Bá C, bà Vũ Thị H, tại xóm C, xã N, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam và tài sản gắn liền trên thửa đất này có giá trị là 275.000.000đồng + 157.161.000đồng = 432.161.000đồng.

Do đó yêu cầu của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K đề nghị Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của ông Nguyễn Bá C trong khối tài sản chung của vợ chồng ông C như nêu trên là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các 362, 366, 369, 370 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 74 Luật Thi hành án dân sự, các Điều 158, 213, 219 của Bộ luật Dân sự, nên cần được xem xét chấp nhận.

Về chi phí định giá tài sản: Do Chi cục Thi hành án dân sự huyện K đã tự chi trả cho Hội đồng định giá tài sản và xin chịu toàn bộ số tiền chi phí định giá tài sản, nay không yêu cầu những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu khoản tiền chi phí định giá tài sản, nên không đặt ra xem xét.

Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 27, khoản 2 Điều 35 và các Điều 149, 369, 370, 371, 372 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 74, khoản 4 Điều 179 Luật Thi hành án dân sự; các Điều 158, 213, 219 của Bộ luật Dân sự; các Điều 29, 33, 34 Luật Hôn nhân và gia đình; 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 án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K về việc xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung của ông Nguyễn Bá C để thi hành án.

2. Xác định thửa đất số 65, tờ bản đồ PL16, diện tích 55m², đứng tên hộ ông Nguyễn Bá C, bà Vũ Thị H, tại xóm C, xã N, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam và tài sản gắn liền trên thửa đất này gồm ngôi nhà 02 tầng 01 tum (trong đó tầng 01 và tầng 02 xây hết diện tích đất, 01 tum tầng 03 mái lợp tôn có diện tích 16,74m²),

có tổng giá trị 864.322.000đồng, là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Bá C và bà Vũ Thị H. Ông Nguyễn Bá C được quyền sở hữu, quyền sử dụng 1/2 giá trị khối tài sản chung của vợ chồng gồm thửa đất và ngôi nhà nêu trên là 432.161.000đồng để đảm bảo việc thi hành án dân sự.

3. Lệ phí giải quyết việc dân sự sơ thẩm: Người yêu cầu và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu.

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 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.

Người yêu cầu có quyền kháng cáo trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định. Những 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 kể từ ngày quyết định giải quyết việc dân sự được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hà Nam;
- VKSND huyện Kim Bảng;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Kim Bảng;
- Lưu hồ sơ + Văn phòng.

THẨM PHÁN

(đã ký và đóng dấu)

Trần Quang Minh