

Số: **191/2020/QĐST-DS**

Bình Thạnh, ngày 27 tháng 02 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
V/v xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THẠNH

Với thành phần giải quyết việc dân sự:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh.

Thư ký phiên họp: Ông Trần Xuân Trường.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp: Ông Lê Xuân Hoàng – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 1541/2019/TLST-VDS ngày 19 tháng 8 năm 2019 về yêu cầu “Xác định quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng tài sản để thi hành án” theo Quyết định mở phiên họp số 19/2020/QĐST-VDS ngày 12 tháng 02 năm 2020, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- ***Người yêu cầu giải quyết việc dân sự: Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh – Bà Ngô Thị N (Có mặt)***

Địa chỉ: X Bình Lợi, Phường Y, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/ Ông **Trần Văn C**, sinh năm 1955 (Có mặt)

2/ Bà **Lê Thị M**, sinh năm 1949

Cùng địa chỉ: K Bình Quới, Phường L, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông **Nguyễn Trung T**, sinh năm 1978 (Có mặt)

Địa chỉ: R lô B Chung cư H, Phường I, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Hợp đồng ủy quyền số 014888 Quyền số 10 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/10/2019 tại Văn phòng công chứng Lê Thị Phụng Liên)

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ

Ông Trần Văn C là người phải thi hành Bản án số 2630/2016/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Quyết định Thi hành án số 1418/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 12 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, ông Trần Văn C phải trả cho bà Trần Thị S số tiền 250,000,000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng làm một lần, hạn chót là ngày 30/3/2017.

Ngày 07/5/2018, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 1993/TB-THADS cho ông Trần Văn C và bà Lê Thị M về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án là nhà đất K Bình Quới, Phường I, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Tại hai biên bản ngày 17/7/2018 và 20/7/2018, ông C và bà M cùng xác nhận không có thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung.

Ngày 25/7/2018, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 2829/TB-THADS cho người được thi hành án là bà Trần Thị S về việc yêu cầu Tòa án xác định phần sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung theo quy định. Sau khi nộp đơn yêu cầu, ngày 11/5/2019, bà S có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu việc dân sự. Ngày 13/5/2019, Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh đã đình chỉ việc xét đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự thụ lý số 2143/2018/TLST-DS ngày 11/12/2018 theo Quyết định số 710/2019/QĐST-VDS.

Ngày 07/8/2019, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh nộp đơn yêu cầu Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án là ông Trần Văn C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01429 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 05/5/2005 tọa lạc tại số K Bình Quới, Phường I, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trần Văn C và bà Lê Thị M.

Trong thời hạn chuẩn bị xét đơn yêu cầu, Tòa án đã xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ về nguồn gốc của nhà và đất tại số K Bình Quới, Phường I, quận Bình Thạnh; quá trình tạo lập, sử dụng, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thủ tục giải quyết việc ly hôn của ông Trần Văn C và bà Lê Thị M theo đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Tại phiên họp, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong suốt quá trình tố tụng, Thẩm phán và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Tòa án xác định ông Trần Văn C có quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với ½ diện tích nhà đất tại số K Bình Quới, Phường I, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

H01429 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 05/5/2005 cho ông Trần Văn C và bà Lê Thị M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quyền yêu cầu:

Theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự thì thời hiệu yêu cầu thi hành án là 05 năm, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Ngày 18/12/2017, Chi cục Trưởng chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 1418/QĐ-CCTHA về việc thi hành án là đúng trong thời hạn luật định.

Quá trình tổ chức việc thi hành án, Chấp hành viên đã thông báo cho người phải thi hành án, người được thi hành án thực hiện các quyền tự nguyện thi hành án, tự thỏa thuận phân chia tài sản chung để thi hành nhưng các đương sự không thực hiện trong thời hạn 30 ngày theo quy định tại đoạn 2 Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự; không yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong thời hạn 15 ngày theo quy định tại đoạn 3 Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự. Do đó Chấp hành viên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết, đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 27 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của ông Trần Văn C trong căn nhà và đất tại số K Bình Quới, Phường I, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh:

Theo Quyết định giải quyết việc thuận ly số 06/QĐ-VDS ngày 28/01/2005 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, có căn cứ xác định ông Trần Văn C và bà Lê Thị M không còn là vợ chồng kể từ ngày 28/01/2005. Tại phần quyết định, xác định hai ông bà không có tài sản chung. Theo các bản tự khai ngày 11/01/2005 tại Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh của ông C, bà M, hai ông bà thống nhất xác định căn nhà số K Bình Quới, Phường I, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của bà M, ông C không có tranh chấp. Tuy nhiên, tra cứu hồ sơ ly hôn của ông C, bà M thụ lý vào ngày 29/12/2004, Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh nhận thấy ông bà không giao nộp các tài liệu chứng minh quyền tài sản của mình, trong hồ sơ cũng không thu thập các tài liệu về tài sản chung, riêng để xác định hai ông bà có quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với nhà đất nêu trên hay không mà đơn thuần chỉ là lời khai cá nhân không tranh chấp tài sản trong vụ việc ly hôn.

Theo các tài liệu thu thập từ Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và Chi cục Thuế quận Bình Thạnh thể hiện các nội dung sau:

Tại Tờ đăng ký nhà đất ngày 11/8/1999, bà Lê Thị M và ông Trần Văn C cùng đứng ra kê khai nhà đất với nội dung đất mua năm 1995 của ông Huỳnh Văn T, nhà tự xây cất năm 1996.

Tại giấy tái xác nhận ngày 19/01/2004, ông Huỳnh Văn T xác nhận có sang nhượng cho bà Lê Thị M một diện tích đất là 320m² nhưng không ghi rõ các thông tin về vị trí, tứ cận, số lô, thửa.

Tại tờ tường trình nguồn gốc nhà đất ngày 10/12/2003, ông Trần Văn C xác định ngày 26/02/1995 ông có sang nhượng lại của ông Huỳnh Văn T một nền nhà tọa lạc tại vị trí K Bình Quới, Phường I, quận Bình Thạnh có diện tích 320m². Đến năm 1996 ông tự xây cất nhà ở không phép tại vị trí trên với diện tích xây dựng là 140,7m² diện tích sàn xây dựng 261,1m².

Tại đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở ngày 22/01/2005 (tức là sau 10 ngày hai ông bà khai tại Tòa án rằng nhà là tài sản riêng của bà M), ông C vẫn gửi văn bản lên UBND quận Bình Thạnh và viết tên ông và bà M là người xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Tại công văn số 3889/UBND-TNMT ngày 04/10/2019 và 110/TNMT ngày 21/01/2020 của UBND quận Bình Thạnh về việc cung cấp thông tin liên quan đến nhà đất tại số K Bình Quới, Phường I, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh thì ngày 22 tháng 01 năm 2005, ông C và bà M nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với nhà đất số K Bình Quới, Phường I, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh trùng với thời điểm Tòa án đang giải quyết đơn xin ly hôn của hai ông bà. Tuy nhiên, sau khi có quyết định ly hôn, tại tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng lập ngày 03/5/2006, ông Trần Văn C, khai tên mình là người sử dụng đất và nhận chuyển nhượng từ ngày 01/01/1996. Tại phần xác nhận của UBND Phường 28, quận Bình Thạnh có nội dung: *Nhà đất số 480/31/2/12 Bình Quới là của ông Trần Văn C sử dụng ổn định làm nhà ở đất ở từ năm 1996 với diện tích 160m².*

Như vậy, về ý chí ông Trần Văn C và bà Lê Thị M đều thừa nhận nhà đất tại số K Bình Quới, Phường I, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của hai ông bà trong thời kỳ hôn nhân. Tại phiên họp, ông C cho rằng nhà đất là tài sản riêng của bà M. Do bà M không hiểu biết pháp luật nên giao cho ông làm thay. Tuy nhiên, toàn bộ các giấy tờ tài liệu thể hiện sau khi ly hôn, ông C vẫn ghi tên mình vào các đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở. Tức là, ông C xác định bản thân ông vẫn có quyền đối với khối tài sản chung. Nếu cho rằng hai bên thỏa thuận bà M là chủ sở hữu, chủ sử dụng duy nhất tài sản thì sau khi ly hôn, bà M phải ủy quyền cho ông C thay mặt liên hệ với các cơ quan nhà nước thực hiện thủ tục hợp thức hóa nhà đất. Nếu cho rằng do chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai ông bà không thể ra

công chứng lập văn bản thỏa thuận thì sau ngày 05/5/2005, khi đã được Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C phải có văn bản từ chối hoặc làm thủ tục chuyển giao toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cho bà M.

Xét trình bày của ông C cho rằng nguồn tiền mua đất và xây dựng nhà là tiền riêng của bà M, từ việc bán căn nhà ở Thanh Đa: Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh nhận thấy ông C và bà M chung sống với nhau từ năm 1976, đăng ký kết hôn năm 1982, nhưng đến năm 1996, tức là 20 năm sau mới mua đất của ông Huỳnh Văn T để xây nhà. Hai ông bà không chứng minh được nguồn tiền mua đất, xây nhà là tài sản riêng của ai nên theo quy định của Điều 14,15,42 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 thì quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 230661, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01429 do UBND quận Bình Thạnh cấp ngày 05/5/2005 cho ông Trần Văn C và bà Lê Thị M thừa đất số 9, tờ bản đồ số 22, diện tích đất ở được công nhận là 160m², diện tích xây dựng là 88.9m² là tài sản chung của hai ông bà.

Xét trình bày của ông Nguyễn Trung T là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị M cho rằng nhà đất tại số K Bình Quới, Phường I, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của bà Lê Thị M; đã được công nhận tại Quyết định giải quyết việc thuận ly số 06/QĐ-VDS ngày 28/01/2005 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh không có căn cứ được chấp nhận. Bởi lẽ, không phải bất cứ sự thỏa thuận nào của đương sự, dù là tự nguyện, đều được xem là hợp pháp mà còn phải dựa trên bản chất và các tình tiết khách quan của sự việc. Khi thỏa thuận xác định căn nhà số K Bình Quới, Phường I, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của bà M, bất động sản này chưa có giấy tờ chủ quyền; các đương sự chưa chứng minh được quyền đối với tài sản thì sự thỏa thuận chỉ có giá trị giữa hai bên; sự thỏa thuận này cần được hiểu là tại thời điểm các bên ly hôn, các bên không có tranh chấp về tài sản chung mà không có giá trị pháp lý ràng buộc các quyền, nghĩa vụ sau này.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh xác định ông Trần Văn C có quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với ½ diện tích nhà đất tại số K Bình Quới, Phường I, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01429 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 05/5/2005 cho ông Trần Văn C và bà Lê Thị M có căn cứ chấp nhận.

[3] Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Theo quy định tại khoản 4 Điều 11 của Nghị quyết 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 thì Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh không phải chịu lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 27, khoản 2 Điều 35, điểm n khoản 2 Điều 39, Điều 48, 67, 361, 367, 369, 370, 371, 372, của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 và năm 1986;

Căn cứ vào Điều 30, 74 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (Sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ vào Nghị quyết 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 đơn yêu cầu của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh – Bà Ngô Thị N:

Xác định ông Trần Văn C có quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở đối với $\frac{1}{2}$ diện tích nhà đất tại số K Bình Quới, Phường I, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 230661, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01429 do UBND quận Bình Thạnh cấp ngày 05/5/2005 cho ông Trần Văn C và bà Lê Thị M, thửa đất số 9, tờ bản đồ số 22, diện tích đất ở được công nhận là 160m², diện tích xây dựng là 88.9m².

2. Lệ phí giải quyết việc dân sự: Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh không phải nộp lệ phí.

3. Đương sự có quyền kháng cáo quyết định này trong thời hạn 10 (Mười) ngày kể từ ngày tuyên Quyết định.

Nơi nhận:

- Các đương sự (3);
- VKSND Q. Bình Thạnh (2);
- Chi cục THADS Q. Bình Thạnh(3);
- TAND TPHCM(1);
- Lưu VP, Hồ sơ (3);

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Nguyễn Thị Hồng Thanh