

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒA VANG
TP. ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 78/2023/DS-ST

Ngày 29 tháng 9 năm 2023

“ V/v tranh chấp liên quan đến tài sản
bị cưỡng chế để thi hành án theo quy
định của pháp luật Thi hành án dân sự”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA VANG - THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thu Thương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Hùng

Ông Tán Nghị

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Quỳnh Như – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghiệp - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 141/2023/TLST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật Thi hành án dân sự” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 111/2023/QĐXX-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị Ngọc H, sinh năm 1983; Địa chỉ: Tổ 3 thôn A, xã H, huyện H, tp Đà Nẵng. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt

Bị đơn: Bà Lê Thị B, sinh năm 1977; Địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện H, tp Đà Nẵng. Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn M, sinh năm 1975; Địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện H, tp Đà Nẵng. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/6/2023, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là bà Trần Thị Ngọc H trình bày:*

Theo Bản án số 15/2022/DS-ST ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 82/QĐ-CCTHADS ngày 01/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H thì bà Lê Thị B có nghĩa vụ trả cho bà số tiền 653.868.500đ.

Cơ quan Thi hành án dân sự huyện H nhiều lần vận động, thuyết phục bà B trả nợ cho bà nhưng bà B vẫn không trả số tiền trên.

Bà Lê Thị B và ông Nguyễn M hiện đang là vợ chồng và có khối tài sản chung là ngôi nhà và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa 357, tờ bản đồ số 13, diện tích 572m² đất thổ cư trong đó có 200m² đất ở tọa lạc tại thôn Q, xã H, huyện H, tp Đà Nẵng được UBND huyện H cấp GCNQSD đất vào sổ số 00272QSDĐ/1079-UBND ngày 06/12/1996 đứng tên hộ Hà Đ được chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn M vào ngày 09/3/2005.

Theo Thông báo về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án số 436/TB-THADS ngày 20/6/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, bà yêu cầu Tòa án xác định phần tài sản của người phải thi hành án Lê Thị B trong khối tài sản chung với ông Nguyễn M là ngôi nhà và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa 357, tờ bản đồ số 13, diện tích 572m² đất thổ cư trong đó có 200m² đất ở tọa lạc tại thôn Q, xã H, huyện H, tp Đà Nẵng được UBND huyện H cấp GCNQSD đất vào sổ số 00272QSDĐ/1079-UBND ngày 06/12/1996 đứng tên hộ Hà Đ được chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn M vào ngày 09/3/2005, trong đó xác định bà B được ½ khối tài sản chung.

** Tại bản tự khai ngày 04/8/2023 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn bà Lê Thị B trình bày:*

Bà xác nhận có nghĩa vụ thi hành Bản án số 15/2022/DS-ST ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện H và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 82/QĐ-CCTHADS ngày 01/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H với số tiền phải thi hành án là 653.868.500đ cho bà Trần Thị Ngọc H, tuy nhiên do hoàn cảnh khó khăn nên chưa thể thi hành được. Hiện tại ngôi nhà và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa 357, tờ bản đồ số 13, diện tích 572m² đất thổ cư trong đó có 200m² đất ở tọa lạc tại thôn Q, xã H, huyện H, tp Đà Nẵng được UBND huyện H cấp GCNQSD đất vào sổ số 00272QSDĐ/1079-UBND ngày 06/12/1996 đứng tên hộ Hà Đ được chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn M vào ngày 09/3/2005 là tài sản chung của vợ chồng bà và ông Nguyễn Mạnh. Lô đất được mua trước khi kết hôn, sau khi mua thì vợ chồng bà xây nhà vào năm 1998 nhưng đến năm 2005 mới làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2011 vợ chồng đã sửa lại ngôi nhà như hiện nay mà không có bất kỳ công sức đóng góp của ai. Vợ chồng bà thống nhất bán một phần diện tích đất để trả nợ cho bà H, trường hợp bà H

lấy đất trừ nợ thì vợ chồng bà xin được thỏa thuận giá trị lô đất và thời trả tiền chênh lệch.

** Tại bản tự khai ngày 10/8/2023 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Mạnh trình bày:*

Ông xác nhận vợ ông là Lê Thị B có nghĩa vụ thi hành án số tiền 653.868.500đ cho bà Trần Thị Ngọc H, tuy nhiên do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên chưa thể thi hành được. Hiện tại ngôi nhà và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa 357, tờ bản đồ số 13, diện tích 572m² đất thổ cư trong đó có 200m² đất ở tọa lạc tại thôn Q, xã H, huyện H, tp Đà Nẵng được UBND huyện H cấp GCNQSD đất vào sổ số 00272QSDĐ/1079-UBND ngày 06/12/1996 đứng tên hộ Hà Đ được chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn M vào ngày 09/3/2005 là tài sản chung của vợ chồng ông và bà Lê Thị B. Vợ chồng ông thống nhất bán một phần diện tích đất để trả nợ cho bà H, trường hợp bà H lấy đất trừ nợ thì vợ chồng ông xin được thỏa thuận giá trị lô đất và thời trả tiền chênh lệch. Vị trí đất bán nằm về phía đông nam của khu đất nhà ông đang ở, diện tích bán là 150m². Trường hợp không bán được đất thì ông xác định phần tài sản của bà B trong khối tài sản chung là 1/5 vì gia đình tôi có 5 thành viên, gồm vợ chồng và 03 con.

** Tài liệu, chứng cứ của vụ án gồm: Bản án số 15/2022/DS-ST ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện H (bản photo); Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 82/QĐ-CCTHADS ngày 01/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H (bản chính); Thông báo về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án số 436/TB-THADS ngày 20/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H (bản chính); Bản sao căn cước công dân bà Trịnh Thị Ngọc H; Bản photo sổ hộ khẩu, Trích lục kết hôn của vợ chồng Nguyễn M và Lê Thị B (bản sao); Bản photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 00272QSD Đ/1079-UBND ngày 06/12/1996; Bản tự khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ, văn bản trả lời và tài liệu chứng cứ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H cung cấp gồm: Sổ cấp GCNQSD đất năm 1996 cho hộ Hà Đ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 164445 vào sổ cấp GCNQSD đất số H00455 do UBND huyện H cấp ngày 18/3/2005 đứng tên ông Nguyễn M, Đơn xin cấp GCNQSD đất ngày 09/3/2005 của ông Nguyễn M, Sơ đồ vị trí khu đất chuyển nhượng, Đơn xin chuyển nhượng QSD đất được UBND xã H xác nhận ngày 04/7/2003, Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 08/5/2003 giữa ông Hà Đ và vợ chồng ông Nguyễn M, bà Lê Thị B, Giấy CNQSD đất đứng tên hộ Hà Đ.*

** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham*

gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình, Điều 213 BLDS 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc H; xác định ngôi nhà cấp 4 gắn liền trên 572m² đất thổ cư trong đó có 200m² đất ở tại thửa 357, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại thôn Q, xã H, huyện H, tp Đà Nẵng được UBND huyện H cấp GCNQSD đất đứng tên ông Nguyễn M là tài sản chung của vợ chồng ông M và bà Lê Thị B, trong đó bà B được ½ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu ngôi nhà nêu trên. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng, bà Lê Thị B phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định như sau:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và địa chỉ nơi cư trú của bị đơn thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Mạnh được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vụ án vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nguồn gốc sử dụng đất: Thửa 357, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại thôn Q, xã H, huyện H, tp Đà Nẵng có diện tích 572m² đất thổ cư trong đó có 200m² đất ở được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 164445 vào sổ cấp GCNQSD đất số H00455 ngày 18/3/2005 đứng tên ông Nguyễn M. Theo hồ sơ cấp đất, Đơn xin chuyển nhượng QSD đất được UBND xã H xác nhận ngày 04/7/2003, Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 08/5/2003 giữa ông Hà Đ và vợ chồng ông Nguyễn M, bà Lê Thị B đều thể hiện vợ chồng ông M bà B nhận chuyển nhượng từ ông Hà Đ vào ngày 08/5/2003 và đến ngày 18/3/2005 thì ông Nguyễn M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây cấp 4, có kết cấu tường xây trụ dầm sàn bê tông chõng tầng, mái lợp tôn, nền lát gạch men; công năng có một phòng khách, hai phòng ngủ, một bếp và một toilet; Ông Nguyễn M và bà Lê Thị B kết hôn năm 1998, có đăng ký kết hôn tại UBND xã H. Theo ông M, bà B khai nhận sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Đ thì vợ chồng xây nhà và sửa chữa vào năm 2011 thành ngôi nhà như hiện nay. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/9/2023, ông M, bà B xác định ngôi nhà là do hai vợ chồng xây dựng, không có sự đóng góp công sức của bất kỳ ai, mặt khác tại thời điểm xây và sửa nhà thì các con

của ông M, bà B còn nhỏ nên không có đóng góp công sức. Do đó căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình, Điều 213 Bộ luật dân sự năm 2015, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định ngôi nhà gắn liền trên diện tích 572m² đất thổ cư trong đó có 200m² đất ở tại thửa số 357, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại thôn Q, xã H, huyện H, tp Đà Nẵng do UBND huyện H cấp GCNQSD đất số AC164445 vào sổ cấp GCNQSD đất số H00455 ngày 18/3/2005 đứng tên ông Nguyễn M là tài sản chung của vợ chồng ông M, bà B có trong thời kỳ hôn nhân, trong đó mỗi người được quyền sở hữu và sử dụng $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung.

[3] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ bà Lê Thị B phải chịu, nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc H đã nộp tạm ứng và đã chi hết, do đó bà Lê Thị B phải có nghĩa vụ trả lại cho bà H số tiền 3.000.000đ.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm bà Lê Thị B phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*).

[5] Xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang đối với việc giải quyết vụ án phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 213 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc H về việc “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật Thi hành án dân sự” đối với bà Lê Thị B.

1. Tuyên: Ngôi nhà gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 572m² đất thổ cư trong đó có 200m² đất ở tại thửa số 357, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại thôn Q, xã H, huyện H, tp Đà Nẵng do UBND huyện H cấp GCNQSD đất số AC164445 vào sổ cấp GCNQSD đất số H00455 ngày 18/3/2005 đứng tên ông Nguyễn M là tài sản chung của ông Nguyễn M và bà Lê Thị B, mỗi người được quyền sở hữu và sử dụng $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn Lê Thị B phải chịu là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng), nguyên đơn đã nộp tạm ứng 3.000.000 đồng và đã chi hết nên buộc bà Lê Thị B có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị Ngọc H số tiền 3.000.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm bà Lê Thị B phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Hoàn trả cho bà Trần Thị Ngọc H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp

theo biên lai số 0000381 ngày 04/7/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Hòa Vang.

Báo cho các bên đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm hôm nay, ngày 29/9/2023. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Hòa Vang;
- Chi cục THADS huyện Hòa Vang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Huỳnh Thị Thu Thương

