

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM NÔNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 38a/2023/HNGĐ-ST

Ngày: 11 – 8 - 2023.

V/v tranh chấp quyền sở hữu, sử
dụng tài sản chung để thi hành án.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Trí Viễn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Phúc;

Ông Nguyễn Hữu Lê .

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Ngân, Thư ký HùngToà án nhân dân
huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp
tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Thông, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24/7/2023, 11/8/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam
Nông, tỉnh Đồng Tháp tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ
lý số: 57/2023/TLST-HNGĐ ngày 03/3/2023, về “Tranh chấp quyền sở hữu, sử
dụng tài sản chung để thi hành án” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:
36/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 04/7/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số:
24/2023/QĐST-HNGĐ ngày 24/7/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Phạm Thị M, sinh năm 1978, địa chỉ: ấp A, xã T, huyện T, tỉnh
Đồng Tháp.

2. *Bị đơn:* Võ Thị Khánh L, sinh năm 1983, địa chỉ: khóm C, thị trấn T, huyện T,
tỉnh Đồng Tháp.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Nguyễn Phúc K, sinh năm 1978, địa
chỉ: khóm C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Người đại diện theo uỷ quyền:
Nguyễn Lưu Q, sinh năm 1984, địa chỉ: khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An
Giang.

(Ba Mai, ông Q, ông K có mặt, bà L vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Phạm Thị M trình bày: theo bản án số 22/2019/DS-ST ngày 02/11/2019 thì bà Trần Thị M1 và bà Võ Thị Khánh L có nghĩa vụ liên đới trả cho bà số tiền 338.708.000đồng, Căn cứ Thông báo số 595/TB-CCTHADS ngày 22/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân huyện Tam Nông về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án. Nên khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: xác định $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản là tài sản chung của ông Nguyễn Phúc K và bà Võ Thị Khánh L trong thời kỳ hôn nhân, gồm: đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 82, diện tích 80m² và 01 căn nhà cấp 4, khung bê tông cốt thép, vách xây tường gắn liền với đất, hiện ông Nguyễn Phúc K (chồng bà L) đứng tên giấy CNQSDĐ, để bà L thi hành án số tiền theo bản án cho bà.

- Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Võ Thị Khánh L cho là quyền sử dụng đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 82, tại khóm C, thị trấn T, huyện T và căn nhà bê tông gắn liền với thửa đất không phải là tài sản chung của vợ chồng (bà với ông Nguyễn Phúc K) trong thời kỳ hôn nhân, mà là tài sản riêng của ông K bỏ tiền cá nhân ra mua sắm và xây cất.

Về bản án số 22/2019/DS-ST ngày 02/11/2019 của Toà án nhân dân huyện tân H, thì bà với bà Trần Thị M1 chưa thi hành bản án, vì không có tài sản, bà cũng không ý kiến, yêu cầu gì đối với bà M1.

- Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Nguyễn Phúc K cho là: quyền sử dụng đất thửa số 10, tờ bản đồ số 82, tọa lạc tại khóm C, thị trấn T, huyện T có nguồn gốc hình thành như sau: ông được cha ruột là Nguyễn Văn S tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa 2884, tờ bản đồ 6, diện tích 7.744m² vào năm 2012. Năm 2014 ông được UBND xã P bồi thường làm đê bao với số tiền 619.520.000đ, đến cuối năm 2014 ông dùng số tiền này mua thửa đất số 786, tờ bản đồ số 6, diện tích 5.754m² và thửa đất số 787, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.094m², với số tiền 330.000.000đ. Đến tháng 01 năm 2017 ông dùng số tiền còn lại mua tiếp thửa đất số 10, tờ bản đồ số 82, giá 100.000.000đ và xây nhà trên thửa đất gần 200.000.000đ. Đất thì đã cấp giấy CNQSDĐ do ông đứng tên, còn nhà thì chưa cấp quyền sở hữu, giấy CNQSDĐ hiện đang giữ, không có thể chấp.

Ông và bà L đã ly hôn, nhà và đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 82, hiện ông để cho bà L và 02 con của ông sinh sống.

Qua yêu cầu của bà M thì ông không đồng ý vì nhà và đất nêu trên là tài sản riêng của ông, không phải là tài sản chung giữa ông với bà L.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án là đúng quy định. Về ý kiến giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đề thi hành án bản án số: 22/2019/DS-ST ngày 07/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng (Phần quyết định buộc Trần Thị M1 và Võ Thị Khánh L có nghĩa vụ liên đới trả cho Phạm Thị M số tiền 338.708.000đồng). Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hồng ra Quyết định thi hành án số: 647/QĐ-CCTHADS ngày 10/6/2020, nhưng qua xác minh thì bà M1 không có điều kiện thi hành án nên đã ra Quyết định số: 15/QĐ-CCTHADS ngày 20/7/2020 ủy thác thi hành án cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông để tiếp tục thi hành án đối với bà Võ Thị Khánh L.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông ra Thông báo số: 595/TB-CCTHADS ngày 22/12/2022, về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án, trong đó có diện tích đất 80m² tại thửa số 10, tờ bản đồ 82 do ông Nguyễn Phúc K đứng tên giấy CNQSDĐ và đã tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản.

Căn cứ Thông báo trên, bà M yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản nhà, đất của bà L trong khối tài sản chung là 80m² đất và căn nhà trên đất nêu trên, Tòa án nhân dân huyện Tam Nông đã thụ lý việc dân sự về “ Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đề thi hành án”, nhưng tại phiên họp có tranh chấp phát sinh, nên Tòa án đã chuyển thụ lý việc dân sự sang vụ án dân sự theo Thông báo số: 05/TA ngày 03/3/2023 để giải quyết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, là thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông theo quy định tại các Điều 26, 35 và 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên toà, căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất diện tích 80m² thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 82, toạ lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Phúc K đứng tên giấy CNQSDDD ngày 10/02/2017, trên đất có cất 01 căn nhà cấp 4, khung bê tông cốt thép.

[3] Tại phiên toà, bà M yêu cầu xác định phần sở hữu, sử dụng gồm 80m² đất và 01 căn nhà cất trên đất là thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của vợ chồng ông K, bà L, trong đó xác định phần của bà L là ½ để thi hành án.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông K không đồng ý theo yêu cầu của bà M, cho là tài sản nhà, đất tranh chấp là tài sản riêng của ông, vì việc nhận sang nhượng và cất nhà trên đất năm 2017 là từ nguồn tiền đền bù đất cho ông năm 2014, phần đất ông nhận đền bù là được cha ruột tặng cho năm 2012.

Xét thấy: Ông K và bà L chung sống có đăng ký kết hôn ngày 09/02/2007 và đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số: 84/2020/QĐST-HNGĐ ngày 12/5/2020.

Sau đó ông K khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản và được Toà án giải quyết ra Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số: 07/2022/QĐST-HNGĐ ngày 18/01/2022.

Theo quy định tại Điều 33 của Luật hôn nhân và gia đình: “1... Quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng, trừ trường hợp vợ hoặc chồng được thừa kế riêng, được tặng cho riêng hoặc có được thông qua giao dịch bằng tài sản riêng... 3. Trong trường hợp không có căn cứ để chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó được coi là tài sản chung”.

Khoản 2 Điều 34 của Luật hôn nhân và gia đình quy định: “Trong trường hợp giấy chứng nhận quyền sở hữu, giấy chứng nhận quyền sử dụng tài sản chỉ ghi tên một bên vợ hoặc chồng thì giao dịch liên quan đến tài sản này được thực hiện theo quy định tại Điều 26 của Luật này; nếu có tranh chấp về tài sản đó thì được giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 33 của Luật này”.

Xét thấy: Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/01/2017 thì bên chuyển nhượng cho ông Không phần đất diện tích 80m², thửa số 10, tờ bản đồ số 82, toạ lạc tại khóm C, thị trấn T, huyện T là bà Nguyễn Thị Thùy D, có hộ khẩu thường trú tại ấp A, xã A, thị xã H, nhưng qua xác minh thì

địa chỉ hiện nay của chị D là ở khóm A, phường A, thành phố H và Toà án đã triệu tập nhiều lần nhưng chị D không đến Toà án và qua trao đổi thì không đồng ý cho Toà án lấy lời khai và ký tên vào biên bản. Nên sau đó Thẩm phán đã xác minh số điện thoại của chị D để trao đổi (ghi âm được chép vào USB) và chị D cho là việc sang nhượng là do bà L đến liên hệ, không biết ông K, khi nhận tiền tại căn tin của Bệnh viện thì có 02 vợ chồng là ông K và bà L, về thủ tục chuyển quyền thì chị giao cho bà L đi làm.

Tại phiên toà, ông K cho là việc mua nền nhà là do bà L cho biết thông tin, còn việc giao dịch, thanh toán tiền là do ông với bà D thực hiện tại căn tin nhà xe Bệnh viện T. Còn việc xây dựng nhà thì bà L biết và có đi mua vật tư, sau khi cất nhà xong thì ông với bà L cùng các con sử dụng, hiện căn nhà bà L và các con quản lý, sử dụng.

Với các lời khai trên, đã chứng minh việc giao dịch chuyển nhượng QSDĐ là do ông K, bà L xác lập, không phải do một mình ông K thực hiện giao dịch. Bản thân ông K ngoài lời khai cũng như tại phiên toà, không có chứng cứ gì chứng minh tài sản nhà, đất tranh chấp có được là do ông được thừa kế, tặng cho riêng hoặc giao dịch bằng tài sản riêng là nhận sang nhượng tài sản năm 2017 từ nguồn tiền đền bù đất được cha ruột cho năm 2014, nên được xem như nhà, đất là tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân, nên đây là tài sản chung của ông K và bà L.

Ngoài ra, tại phiên toà ông K thừa nhận đã có nhận các Thông báo của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng tài sản đối với tài sản thi hành án, nhưng ông không có ý kiến hay yêu cầu khởi kiện gì vì xét thấy không cần thiết.

Mặt khác, vào năm 2021, chính ông K làm đơn khởi kiện bà L để yêu cầu phân chia tài sản sau ly hôn thì chính ông cũng cho là tài sản riêng của ông chỉ có 02 phần đất tại các thửa 786, 787 mà ông đã sang nhượng năm 2014, không có tranh chấp tài sản riêng nhà, đất mà bà M đang khởi kiện yêu cầu xác định phần sở hữu, sử dụng.

Về ý kiến bà L cho là tài sản đang tranh chấp là tài sản riêng của ông K. Xét thấy như nhận định ở trên, thì lý lẽ này chưa phù hợp, vì phần tài sản bà M nhà đất, bà không có ý kiến gì khi Toà án giải quyết phân chia tài sản năm 2021, sau khi bà M tranh chấp thì bà mới có ý kiến, nên đây là lý lẽ nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thi hành án, nên không chấp nhận.

Do đó, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, xác định nhà, đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng ông K, bà L, xác định phần cá nhân bà L được quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà và đất nêu trên là $\frac{1}{2}$ trong khối tài sản chung.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.347.000đ và chi phí định giá 2.000.000đ. Số tiền này bà M đã nộp theo hoá đơn ngày 07/4/2022 và phiếu chi tiền ngày 15/6/2023. Tại phiên toà, bà M không yêu cầu hoàn trả lại số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, mà chỉ yêu cầu xử lý tiền định giá tài sản. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, có lợi cho bị đơn nên chấp nhận buộc bà L phải giao trả lại cho M số tiền 2.000.000đ là phù hợp theo quy định tại các Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Từ nhận định trên, nên chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát.

[5] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu án phí là 300.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 165, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 75 Luật thi hành án dân sự; các Điều 158, 210, 213 của Bộ luật dân sự; Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị M về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng tài sản chung để thi hành án.

- Xác định phần quyền sở hữu, sử dụng của bà Võ Thị Khánh L trong khối tài sản chung nhà, đất để thi hành án như sau: $\frac{1}{2}$ đối với quyền sử dụng đất, diện tích 80m², thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 82, mục đích sử dụng: đất ở đô thị, do ông Nguyễn Phúc K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và $\frac{1}{2}$ đối với 01 căn nhà cấp 4 khung bê tông cốt thép cất trên đất, diện tích sử dụng: 103,9m² (gồm: phần nhà chính cất trên đất do ông K đứng tên 80m², phần nhà chính cất trên đất công 11,9m²; phần nhà bếp cất trên đất công 12m²). Nhà, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Về chi phí xem xét thẩm định, tại chỗ; định giá tài sản: bà Võ Thị Khánh L có trách nhiệm trả lại cho bà Phạm Thị M số tiền 2.000.000đ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Võ Thị Khánh L phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Phạm Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà M được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012814 ngày 13/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

+ Ông Nguyễn Phúc K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND H. Tam Nông;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

Phan Trí Viễn