

Số: 02/2024/QĐST-VDS

H, ngày 15 tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ

Về việc: Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H, TỈNH KIÊN GIANG

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Giang Phước Thành.

Thư ký phiên họp: Bà Huỳnh Thị Cẩm Tú - Là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên họp: Bà Lâm Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Kiên Giang mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 17/2023/TLST-VDS ngày 23 tháng 02 năm 2023 về “Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự” theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 01/2024/QĐMPH-VDS ngày 02 tháng 01 năm 2024, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:

Ông Nguyễn Thanh H – Chấp hành viên chi cục thi hành án Dân sự thành phố H, tỉnh Kiên Giang. Địa chỉ: Số C, đường M, khu phố B, phường Đ, thành phố H, tỉnh Kiên Giang, có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trương Thị L, sinh năm 1982 và ông Trần Nhật L, sinh năm 1984. Địa chỉ: Khu phố B, phường P, thành phố H, tỉnh Kiên Giang, có mặt.

- Bà Lý Thị Thành X, sinh năm 1972 và ông Trần Huệ C, sinh năm 1971. Địa chỉ: Khu phố B, phường T, thành phố H, tỉnh Kiên Giang, có mặt.

- Bà Lư Ngọc M, sinh năm 1966. Địa chỉ: Khu phố B, phường P, thành phố H, tỉnh Kiên Giang, có mặt.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Trong đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự và tại phiên họp ông Nguyễn

Thanh H - Chấp hành viên của Chi cục thi hành án dân sự thành phố H trình bày:

Chi cục thi hành án dân sự thành phố H đang thụ lý giải quyết việc thi hành án đối với Quyết định số 03/2021/QĐST - DS ngày 01/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Kiên Giang. Ngày 07/10/2021 Chi cục Thi hành án thành phố H ban hành Quyết định thi hành án số 01/QĐ – CCTHADS, nội dung quyết định buộc bà Trương Thị L và ông Trần Nhật L trả cho bà Lư Ngọc M số tiền 240.900.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu chín trăm nghìn đồng) và lãi suất chậm thi hành theo quy định.

Quá trình xác minh điều kiện thi hành án của đương sự cho thấy: Bà Trương Thị L và bà Lý Thị Thành X cùng đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa số 63 và 122, diện tích 554,8 m², tờ bản đồ số 11, địa chỉ: khu phố B, phường P, thị xã H (nay là thành phố H), tỉnh Kiên Giang. Qua làm việc bà Trương Thị L đồng ý giao lại để Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H kê biên xử lý để thi hành án cho bà Lư Ngọc M.

Để có cơ sở thi hành án, 01/11/2022 Chấp hành viên đã ban hành thông báo số 38/TB – CCTHADS về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án cho bà Trương Thị L, ông Trần Nhật L, bà Lý Thị Thành X và ông Trần Huệ C để các ông bà thực hiện quyền tự phân chia tài sản hoặc yêu cầu Tòa án phân chia tài sản nói trên để thi hành theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Luật thi hành án Dân sự. Hết thời hạn, bà Trương Thị L, ông Trần Nhật L, bà Lý Thị Thành X và ông Trần Huệ C không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình. Do đó, ngày 05/12/2022, Chấp hành viên ban hành thông báo số 99/TB – CCTHADS về việc yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung cho người được thi hành án là Lư Ngọc M biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Luật thi hành án Dân sự. Tuy nhiên, hết thời hạn theo quy định nhưng bà M cũng không yêu cầu Tòa án phân chia hoặc xác định phần quyền tài sản của bà L và ông L.

Căn cứ khoản 1 Điều 74 Luật, khoản 3 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự, Chấp hành viên đề nghị Tòa án xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của bà Trương Thị L và ông Trần Nhật L trong khối tài sản là Quyền sử dụng diện tích đất 554,8 m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 63, 122 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khu phố B, phường P, thị xã H (nay là thành phố H), tỉnh Kiên Giang do bà Trương Thị L và bà Lý Thị Thành X cùng đứng tên quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 485655 do Ủy ban nhân dân thị xã H (nay là thành phố H) cấp ngày 22/10/2015 theo thủ tục tổ tụng dân sự để làm cơ sở thi hành án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị L trình bày: Theo Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành số 03/2021/QĐST - DS ngày 01/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Kiên Giang và Quyết định thi hành án số 01/QĐ – CCTHADS của Chi cục Thi hành án thành phố H ngày 07/10/2021, nội dung quyết định buộc vợ chồng bà là Trương Thị L và ông Trần Nhật L trả cho bà Lư Ngọc M số tiền 240.900.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu chín trăm nghìn đồng) và lãi suất chậm thi hành theo quy định. Bà thừa nhận bà và bà Lý Thị Thành X có đồng sở hữu quyền sử dụng đất diện tích 554,8 m² tại thửa số 63 và 122, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: khu phố B, phường P, thị xã H (nay là thành phố H), tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 485655 do Ủy ban nhân dân thị xã H (nay là thành phố H) cấp ngày 22/10/2015. Phần đất này là tài sản chung của vợ chồng bà là Trương Thị L và Trần Nhật L, phần đất của vợ chồng bà có chiều ngang 6,4m, chiều dài 28m, trên đất có căn nhà xây tường của vợ chồng bà rộng 5m, dài 19m. Do phần đất không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa nên buộc phải cùng đứng tên quyền sử dụng với bà Lý Thị Thành X trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà đồng ý để Tòa án giải quyết xác định phần quyền sử dụng của vợ chồng bà trong khối tài sản với bà Lý Thị Thành X để vợ chồng bà có điều kiện thi hành án cho bà Lư Ngọc M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Nhật L trình bày: thống nhất với lời trình bày của vợ ông, vợ chồng ông là Trương Thị L và Trần Nhật L đồng ý để Tòa án giải quyết xác định phần quyền sử dụng của vợ chồng ông trong khối tài sản với bà Lý Thị Thành X để vợ chồng ông có điều kiện thi hành án cho bà Lư Ngọc M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Thành X trình bày: Ngày 07/11/2019 bà có nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn Y quyền sử dụng đất tại khu phố B, phường P với kích thước chiều ngang giáp lộ là 7,5m, chiều dài 36,5m, chiều dài phía sau 13m, chiều dài một bên giáp đất ông Trần Nhật L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số 485655, thời gian đầu bà mua cho con gái là Trần Lưu Gia L đứng tên cùng với bà Trương Thị L, sau đó đến ngày 22/7/2021 bà có mua thêm của bà Trương Thị L một phần đất. Đến ngày 17/6/2021 Trần Lưu Gia L sang tên lại cho bà là Lý Thị Thành X cùng đứng tên với bà Trương Thị L. Nay chấp hành viên yêu cầu xác định phần quyền sử dụng của bà Trương Thị L trong quyền sử dụng đất đứng tên chung với bà, bà không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Huệ C trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của vợ ông bà Lý Thị Thành X, thống nhất việc chấp hành viên yêu cầu xác định phần quyền sử dụng của bà Trương Thị L trong quyền

sử dụng đất đứng tên chung với bà Lý Thị Thành X, ông không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lư Ngọc M trình bày: Theo Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành số 03/2021/QĐST - DS ngày 01/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Kiên Giang và Quyết định thi hành án số 01/QĐ – CCTHADS của Chi cục Thi hành án thành phố H ngày 07/10/2021, nội dung quyết định buộc vợ chồng bà Trương Thị L và ông Trần Nhật L trả cho bà số tiền 240.900.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu chín trăm nghìn đồng) và lãi suất chậm thi hành theo quy định. Tuy nhiên, đến nay, vợ chồng bà L, ông L vẫn chưa trả được nợ cho bà, bà có nhận được thông báo của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của bà L, ông L trong khối tài sản là quyền sử dụng đất mà bà L cùng đứng tên với bà X nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên bà không có điều kiện yêu cầu. Nay bà yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của bà L, ông L trong khối tài sản chung với bà Lý Thị Thành X.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết việc dân sự của Thẩm phán, Thư ký phiên họp, việc chấp hành pháp luật của đương sự đảm bảo theo quy định của pháp luật, đồng thời đề nghị Tòa án: Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh H – Chấp hành viên của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H. Xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Trương Thị L trong khối tài sản chung với bà X theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 485655 do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp ngày 22/10/2015 theo sơ đồ trích đo ngày 28/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H và Chứng thư định giá ngày 16/10/2023 của Công ty TNHH MTV Bất động sản Đất Vàng Kiên Giang gồm diện tích đất là 167,5 m² (trong đó diện tích 10,4 m² nằm ngoài giấy chứng nhận) và công trình xây dựng gồm nhà trước, nhà chính, hàng ba nhà chính và sân bê tông, tổng giá trị theo định giá là 2.413.182.700 đồng (trong đó: quyền sử đất là 2.095.425.000 đồng, công trình xây dựng là 317.757.700 đồng).

Đối với việc chuyển quyền sử dụng từ bà Trần Lưu Gia L sang bà Lý Thị Thành X, được xác nhận của cơ quan có thẩm quyền vào ngày 17/6/2022, thời điểm này Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H đã ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành án ngày 30/3/2022 và Thông báo về việc hoãn cưỡng chế ngày 15/6/2022 nhưng vẫn còn áp dụng các biện pháp đối với các thủ tục chuyển nhượng, tặng cho, chuyển quyền,... Do đó, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ kiện khác. Về chi phí tố tụng: đề nghị ghi nhận việc bà Lý Thị Thành X tự nguyện chịu số tiền 5.000.000 đồng, bà Trương Thị L tự nguyện chịu toàn bộ số

tiền còn lại. Về lệ phí: Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H thuộc trường hợp không phải nộp lệ phí giải quyết việc dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 thành phố H nhận định:

[1] Về loại việc và thẩm quyền giải quyết: Đây là việc dân sự “*Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự*” được quy định tại khoản 9 Điều 27. Trong vụ việc này Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H có địa chỉ tại khu phố B, phường Đ, thành phố H, tỉnh Kiên Giang và tài sản liên quan đến yêu cầu thuộc khu phố H, phường P, thành phố H, tỉnh Kiên Giang nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố H theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 35; điểm n khoản 2 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: Bà Trương Thị L và ông Trần Nhật L là người phải thi hành án theo Quyết định số 03/2021/QĐST – DS ngày 01/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố H và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 01/QĐ - CCTHADS ngày 07/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, theo đó bà Trương Thị L và ông Trần Nhật L có nghĩa vụ thi hành án trả cho bà Lư Ngọc M số tiền 240.900.000đ và khoản tiền lãi chậm thi hành án theo quy định của pháp luật. Chấp hành viên đã thông báo cho người phải thi hành án, người được thi hành án về việc tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung, yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất trong khối tài sản chung nhưng các đương sự không thực hiện việc yêu cầu nên Chấp hành viên yêu cầu xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của bà Trương Thị L trong khối tài sản với bà Lý Thị Thành X để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

[3] Về quyền sử dụng đất yêu cầu: Diện tích đất 554,8m² thuộc thửa 63 và 122 tờ bản đồ số 11 tại khu phố B, phường P, thị xã H (nay là thành phố H), tỉnh Kiên Giang được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp ngày 22/10/2015 đứng tên bà Trương Thị L và bà Lý Thị Thành X. Theo bà Trương Thị L và bà Lý Thị Thành X đều xác nhận phần quyền sử dụng đất nêu trên một phần của bà Lý Thị Thành X và một phần của bà Trương Thị L. Quá trình thi hành án, Chi cục Thi hành án thành phố H có tiến hành xác minh và ngày 11/3/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H cung cấp thông tin bà Trương Thị L đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Y theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CB 485655 do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp ngày 22/10/2015 diện tích 554,8 m² (nhà nước đã thu hồi 189,6 m²) sử dụng vào mục đích đất trồng lúa, đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 63, 122, tờ bản đồ số 11 tại khu phố B, phường P, thị xã H, tỉnh Kiên Giang nên ngày 30/3/2022 Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H ban hành Quyết định số 09/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với quyền sử dụng đất diện tích 554,8 m² thuộc thửa số 63, 122, tờ bản đồ số 11 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 485655 do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp ngày 22/10/2015 đứng tên bà Trương Thị L và bà Trần Lưu Gia L; địa chỉ đất tọa lạc tại khu phố B, phường P, thị xã H, tỉnh Kiên Giang. Đến ngày 15/6/2022 thì Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H ban hành Thông báo số 350a về việc tạm hoãn cưỡng chế thi hành án đối với ông Trần Nhật L và bà Trương Thị L với lý do cần phải xác định sơ đồ, vị trí các thửa đất đúng với hiện trạng. Đến ngày 17/6/2022 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố xác nhận việc chuyển quyền sử dụng đất của bà Trương Thị L và bà Trần Lưu Gia L thành của bà Trương Thị L và bà Lý Thị Thành X. Quyền sử dụng đất nêu trên được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho bà Trương Thị L và bà Trần Lưu Gia L đồng sử dụng, bà Trương Thị L là người phải thi hành án theo quyết định của Tòa án. Tính đến thời điểm chuyển quyền sử dụng từ bà Trần Lưu Gia L sang bà Lý Thị Thành X thì bà Trần Lưu Gia L không có nghĩa vụ phải thi hành bất kỳ bản án, quyết định nào của Tòa án nên việc bà Trần Lưu Gia L chuyển quyền sử dụng cho bà Lý Thị Thành X cùng đứng tên với bà Trương Thị L không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ việc. Trường hợp có tranh chấp về việc chuyển quyền sử dụng đất từ bà Trần Lưu Gia L và bà Lý Thị Thành X sẽ được giải quyết thành vụ việc khác.

Ngày 01/11/2022 Chấp hành viên đã ban hành thông báo số 38/TB – CCTHADS về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án cho bà Trương Thị L, ông Trần Nhật L, bà Lý Thị Thành X và ông Trần Huệ C để các ông bà thực hiện quyền tự phân chia tài sản hoặc yêu cầu Tòa án phân chia tài sản quyền sử dụng đất diện tích 554,8 m² thuộc thửa số 63, 122, tờ bản đồ số 11 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 485655 do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp ngày 22/10/2015 để thi hành theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Luật thi hành án Dân sự. Hết thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo, bà Trương Thị L, ông Trần Nhật L, bà Lý Thị Thành X và ông Trần Huệ C không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình. Do đó, ngày 05/12/2022, Chấp hành viên ban hành thông báo số 99/TB – CCTHADS về việc yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung cho

người được thi hành án là Lư Ngọc M biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Luật thi hành án Dân sự. Tuy nhiên, hết thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo theo quy định nhưng người được thi hành cũng không yêu cầu Tòa án xác định phần quyền tài sản của bà L và ông L trong khối tài sản chung với bà Lý Thị Thành X. Do đó, ông Nguyễn Thanh H là Chấp hành viên – Chi cục Thi hành dân sự thành phố H, tỉnh Kiên Giang yêu cầu xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của bà Trương Thị L và ông Trần Nhật L trong khối tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 554,8 m² thuộc thửa số 63, 122, tờ bản đồ số 11 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 485655 do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp ngày 22/10/2015; địa chỉ đất tọa lạc tại khu phố B, phường P, thị xã H, tỉnh Kiên Giang là phù hợp với quy định tại Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự.

[4] Ngày 03/8/2023 Tòa án nhân dân thành phố H tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ quyền sử dụng đất nêu trên, tại tờ trích đo địa chính số TĐ 352-2023 (63, 122-11) ngày 25/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H xác định phần đất do bà Lý Thị Thành X chỉ ranh và đang sử dụng có diện tích 398,8 m² (49,5 + 348,2 + 1,1) có hình 1,2,13,3,4,5,8,9,10,11,6,7,1 với cạnh 1 2 giáp đất ông Trần Quý T, cạnh 2 13 giáp đất ông Quách Hoàng H cạnh 3 4 5 8 9 giáp đất bà Trương Thị L, cạnh 9 10 giáp đường lộ, trong đó diện tích 1,1m² nằm ngoài giấy chứng nhận, bà Lý Thị Thành X đang sử dụng; phần đất do bà Trương Thị L chỉ ranh và đang sử dụng có diện tích 167,5 m² (136,5 + 20,6 + 10,4) có hình 13,3,4,5,8,9,16,15,14,13 với cạnh 13 3 4 và cạnh 4 5 8 9 giáp đất bà Lý Thị Thành X; cạnh 9 16 15 giáp đường lộ; cạnh 15, 14, 13 giáp đất ông Quách Hoàng H; trong đó diện tích 10,4 m² nằm ngoài giấy chứng nhận, bà Trương Thị L đang sử dụng. Như vậy, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 554,8 m² thì bà Lý Thị Thành X và bà Trương Thị L đang quản lý sử dụng diện tích 566,3 m² là tăng 11,5 m² so với giấy chứng nhận được cấp. Do đó, phần đất tăng thêm này không được xác định để tính vào quyền sử dụng đất của bà Trương Thị L và bà Lý Thị Thành X. Như vậy, phần đất thuộc quyền sử dụng của bà Trương Thị L trong khối tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 63, 122, tờ bản đồ 11 là 157,1 m², phần đất thuộc quyền sử dụng của bà Lý Thị Thành X trong khối tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 63, 122, tờ bản đồ 11 là 397,7 m².

[5] Theo chứng thư định giá số 76/CT-KGGL ngày 16/10/2023 của Công ty TNHH MTV Bất động sản Đất Vàng Kiên Giang xác định diện tích 398,8 m² do bà Lý Thị Thành X chỉ ranh và đang quản lý sử dụng có giá trị là 4.988.988.000 đồng; diện tích 167,5 m² do bà Trương Thị L chỉ ranh và đang quản lý sử dụng là 2.095.425.000 đồng. Tổng diện tích là 566,3 m², tổng giá trị là 7.084.413.000

đồng. Các tài sản gắn liền với đất gồm: hàng rào của bà Lý Thị Thành X xây dựng diện tích 143,3 m², giá trị 106.573.303 đồng và phần nhà ở của bà Trương Thị L có diện tích nhà trước 31,59 m² giá trị 88.853.572 đồng, nhà chính diện tích 74,8 m² giá trị 188.167.030 đồng, hàng ba nhà chính diện tích 8,8 m² giá trị 13.238.430 đồng, sân bê tông diện tích 36,1 m² giá trị 27.498.670 đồng, tổng giá trị là 317.757.702 đồng. Như vậy tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà X là 5.095.561.303 đồng; tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của L là 2.413.182.702 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên toàn bộ phần đất là 7.508.744.005 đồng.

Từ những căn cứ nêu trên, xác định phần quyền sử dụng đất của bà Trương Thị L và ông Trần Nhật L trong khối tài sản là quyền sử dụng đất do bà Trương Thị L và bà Lý Thị Thành X cùng đứng tên là 157,1 m² chiếm tỷ lệ 28,32%, bà Lý Thị Thành X có diện tích 397,7 m² chiếm tỷ lệ 71,68%.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trương Thị L, ông Trần Nhật L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.195.208 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00000742 ngày 05/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H. Số tiền này bà Lư Ngọc M đã nộp xong nên bà Trương Thị L, ông Trần Nhật L có nghĩa vụ phải nộp trả lại cho bà Lư Ngọc M.

[7] Về chi phí thẩm định giá: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lý Thị Thành X và bà Trương Thị L, ông Trần Nhật L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là 11.900.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00000056 ngày 19/10/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên bất động sản Đất Vàng Kiên Giang. Bà Lý Thị Thành X tự nguyện chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng); bà Trương Thị L và ông Trần Nhật L tự nguyện chịu số tiền còn lại là 6.900.000 đồng (Sáu triệu chín trăm nghìn đồng). Số tiền này bà Lư Ngọc M đã nộp xong nên bà Trương Thị L, ông Trần Nhật L và bà Lý Thị Thành X có nghĩa vụ nộp phải trả lại cho bà Lư Ngọc M.

[8] Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H thuộc trường hợp không phải nộp lệ phí giải quyết việc dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35; điểm n khoản 2 Điều 39, Điều 157, Điều 165, các Điều 361, 367, 370 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh H - Chấp hành viên của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H về việc “yêu cầu xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án”.

2. Xác định bà Trương Thị L và ông Trần Nhật L có quyền sử dụng diện tích 157,1 m² (136,5 + 20,6) có hình 3,4,5,8,9,16,12,3 với cạnh 3 4 và cạnh 4 5 8 9 giáp đất bà Lý Thị Thành X; cạnh 9 16 giáp đường lộ; cạnh 16 12 3 giáp đất ông Quách Hoàng H (chiếm tỷ lệ 28,32%) trong khối tài sản là quyền sử dụng diện tích đất 554,8m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm và đất trồng lúa thuộc thửa 63, 122 tờ bản đồ số 11 tại khu phố B, phường P, thị xã H (thành phố H), tỉnh Kiên Giang đứng tên bà Trương Thị L và bà Lý Thị Thành X.

3. Xác định bà Trương Thị L và ông Trần Nhật L có quyền sở hữu tài sản gắn liền với diện tích đất 157,1 m² là 01 căn nhà gồm: nhà trước năm xây dựng: 2023, kết cấu: móng xây gạch, cột xây gạch, nền lát gạch Ceramic (50x50)m, tường xây gạch dày 10cm sơn nước, đòn tay vì kèo sắt hộp, mái tôn sóng tròn, diện tích 31,59 m², hiện trạng sử dụng bình thường; nhà chính năm xây dựng 2017, kết cấu: móng xây gạch, cột xây gạch, nền lát gạch Ceramic (50x50)m, cửa đi chính + cửa sổ + cửa phòng cửa kính khung nhôm, tường xây gạch dày 10cm ốp tường cao 1,3 + sơn nước, đòn tay vì kèo sắt hộp, mái tôn sóng vuông, diện tích 74,8 m², hiện trạng sử dụng bình thường; hàng ba nhà chính năm xây dựng: 2017, kết cấu: nền lát gạch Ceramic (50x50)m, cột xây gạch, mái tôn sóng vuông, diện tích 8,8 m², hiện trạng sử dụng bình thường; sân bê tông năm xây dựng: 2017, kết cấu: bê tông nền đá, láng xi măng, diện tích: 36,1 m², hiện trạng nền nứt, bám rong.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trương Thị L, ông Trần Nhật L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.195.208 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00000742 ngày 05/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H. Số tiền này bà Lư Ngọc M đã nộp xong nên bà Trương Thị L, ông Trần Nhật L có nghĩa vụ phải nộp trả lại cho bà Lư Ngọc M.

Về chi phí thẩm định giá: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lý Thị Thành X và bà Trương Thị L, ông Trần Nhật L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là 11.900.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00000056 ngày 19/10/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên bất động sản Đất Vàng Kiên Giang. Bà Lý Thị Thành X tự nguyện chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng); bà

Trương Thị L và ông Trần Nhật L tự nguyện chịu số tiền còn lại là 6.900.000 đồng (Sáu triệu chín trăm nghìn đồng). Số tiền này bà Lư Ngọc M đã nộp xong nên bà Trương Thị L, ông Trần Nhật L và bà Lý Thị Thành X có nghĩa vụ nộp phải trả lại cho bà Lư Ngọc M.

Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H thuộc trường hợp không phải nộp lệ phí giải quyết việc dân sự sơ thẩm.

Quyền kháng cáo, kháng nghị: Người yêu cầu, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên họp có quyền kháng cáo quyết định trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày ra quyết định.

Viện kiểm sát nhân dân thành phố H có quyền kháng nghị quyết định trong thời hạn 10 ngày, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang có quyền kháng nghị quyết định trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND TP. H;
- Chi cục THADS TP. H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Giang Phước Thành