

Văn Yên, ngày 19 tháng 9 năm 2023

Số: 04/2023/QĐST-DS

**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 HUYỆN VĂN YÊN, TỈNH YÊN BÁI

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Chu Thị Thoảng

Thư ký phiên họp: Ông Nguyễn Minh Tuấn – Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái tham gia phiên họp: Bà Phạm Thị Bích Phương – Kiểm sát viên

Ngày 19 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 06/2023/TLST-VDS ngày 07 tháng 7 năm 2023 về việc “Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án” theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 04/2023/QĐST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2023, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- *Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:* Bà Nguyễn Thị B - Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Yên Bái.

Địa chỉ: Tổ dân phố số 05, thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái (có mặt)

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

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1977

Địa chỉ: Tổ dân phố số 4, thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái (có mặt)

Ông Nguyễn Bá T, sinh năm 1975

Địa chỉ: Tổ dân phố số 4, thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái (có mặt).

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Theo đơn yêu cầu và bản trình bày ý kiến tại Tòa án, người yêu cầu bà Nguyễn Thị B - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Yên Bái trình bày: Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái và Quyết định thi hành án chủ động số: 478/QĐ-CCTHADS ngày 06/9/2022 và Quyết định thi hành án theo đơn số: 43/QĐ-CCTHADS ngày 06/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Yên Bái thì bà Nguyễn Thị N phải thi hành các khoản gồm: tiền án phí dân sự sơ thẩm: 17.498.000 đồng (mười bảy triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn đồng); tiền trả nợ: 349.967.400 đồng (ba trăm bốn mươi chín

triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm đồng). Tổng cộng là: 367.465.400 đồng (ba trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn bốn trăm đồng).

Quá trình đôn đốc, xác minh điều kiện thi hành án đối với bà Nguyễn Thị N - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Yên Bái thấy bà N không có tiền, thu nhập riêng để thi hành án. Bà Nguyễn Thị N chỉ có tài sản chung cùng chồng là ông Nguyễn Bá T gồm: 01(một) thửa đất, diện tích sử dụng 128,8m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CY 634318 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Yên Bái cấp ngày 11/12/2020 đứng tên bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Bá T, thửa đất số 83, tờ bản đồ số 47, thời hạn sử dụng lâu dài, hình thức sử dụng riêng tại địa chỉ tổ dân phố số 4, thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái. Chiều rộng giáp mặt đường là 6,1m. Chiều rộng phía sau là 5,4m giáp đất nhà ông H. Chiều dài hai bên: Một bên giáp đất nhà ông A là 22,9m; một bên giáp đất nhà ông Th là 22,8m. Tài sản trên đất gồm có 01 ngôi nhà xây cấp 4 có 01 gác xép, diện tích nhà là 47,6m², nhà đổ mái bằng, nền nhà lát gạch hoa, có 01 bộ cửa chính (loại cửa gỗ không xác định được loại gỗ), 02 cửa phụ loại 01 cánh (cửa gỗ); khu vực công trình phụ và chăn nuôi có diện tích là 36,2m², mái lợp tôn, tường gạch xây xung quanh; sân lát gạch đỏ, mái lợp tôn, có diện tích 29m²; hàng rào cổng sắt hộp cao 1,3m.

Tại buổi làm việc ngày 19/10/2022 bà Nguyễn Thị N có đề nghị cơ quan Thi hành án tạo điều kiện cho bà đến ngày 10/12/2022 sẽ nộp đủ khoản tiền trả nợ và tiền án phí theo quy định, nếu bà Nguyễn Thị N không nộp sẽ tự nguyện giao tài sản là nhà và đất để cơ quan thi hành án kê biên theo quy định của pháp luật.

Theo đề nghị ngày 12/12/2022 bà Nguyễn Thị Tuyết S là người được thi hành án. Chi cục Thi hành án đã ban hành Quyết định số: 02/QĐ-CCTHADS ngày 12/12/2022 Quyết định về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với diện tích 128,8m² đất của bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Bá T.

Căn cứ Điều 69, Điều 74, Điều 75 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi năm 2014; điểm c, khoản 2, điều 124 Nghị định 62/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Yên Bái đã ra thông báo số: 548/TB-CCTHADS ngày 14/12/2022 thông báo cho ông Nguyễn Bá T và bà Nguyễn Thị N và thông báo số 22/TB-CCTHADS ngày 16/01/2023 thông báo cho bà Nguyễn Thị Tuyết S về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án. Ngày 08/5/2023 Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện V tiếp tục thông báo cho ông Nguyễn Bá T thông báo số 548/TB-CCTHADS ngày 14/12/2022 về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản. Ngày 15/6/2023 Chi cục Thi hành án dân sự đã giao thông báo số 22/TB-CCTHADS ngày 16/01/2023 cho bà Nguyễn Thị Tuyết S về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản. Tại thông báo nêu rõ người phải thi hành án và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền khởi kiện tại Tòa án hoặc thỏa thuận phân chia tài sản (thỏa thuận không được trái quy định của pháp luật, không được làm ảnh

hưởng đến quyền và lợi ích của người thứ ba hoặc nhằm trốn tránh việc thi hành án).

Đến nay đã quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo, người phải thi hành án và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không khởi kiện.

Theo biên bản giải quyết ngày 10/02/2023 bà Nguyễn Thị N có trình bày với cơ quan Thi hành án: Tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số CY 634318 là của bố chồng bà N để lại cho chồng bà N, nó là tài sản riêng của chồng bà N, bà N không có quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đó. Căn cứ vào các nội dung giải quyết và kết quả xác minh Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện V nhận thấy: Bà Nguyễn Thị N không có tài sản riêng, về tài sản chung Chấp hành viên đã thông báo cho vợ chồng bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Bá T được quyền tự thỏa thuận hoặc khởi kiện tại cơ quan Tòa án về việc phân chia tài sản chung nhưng hết thời hạn 30 ngày kể từ ngày thông báo vợ chồng bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Bá T không thỏa thuận đồng thời cũng không khởi kiện phân chia tài sản chung tại cơ quan Tòa án, không tự nguyện giao tài sản để Cơ quan Thi hành án kê biên theo cam kết. Đã hết thời hạn 15, ngày theo quy định, người được thi hành án không khởi kiện phân chia tài sản tại cơ quan Tòa án.

Bên cạnh đó, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Bá T đều trình bày về nguồn gốc tài sản là của bố chồng cho riêng chồng của bà N nên bà N không có phần quyền sở hữu, sử dụng trong khối tài sản đó nhưng nhất định không khởi kiện phân chia tài sản tại cơ quan Tòa án, do đó Chấp hành viên nhận định bà Nguyễn Thị N có hành vi trốn tránh nghĩa vụ thi hành án và không có căn cứ để xác định phần quyền sở hữu, sử dụng của người phải thi hành án trong khối tài sản chung để thi hành án. Tại Công văn số: 30/CV/CNVPĐKĐĐ ngày 14/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Văn Yên đã khẳng định: Quy trình giải quyết thủ tục hành chính, giải quyết đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất của ông Nguyễn Bá T và bà Nguyễn Thị N đề ngày 19/11/2020 được thực hiện theo đúng quy định của Luật đất đai năm 2013; hồ sơ cấp giấy chứng nhận số CS 05679 đã được cập nhật vào sổ địa chính, sổ đăng ký cấp giấy chứng nhận theo quy định.

Căn cứ Điều 74 Luật thi hành án dân sự và khoản 9 Điều 27 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp hành viên Chi cục THADS huyện V, tỉnh Yên Bái yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái giải quyết việc dân sự: Xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng tài sản của người phải thi hành án là bà Nguyễn Thị N để đảm bảo việc thi hành bản án được kịp thời, đúng quy định của pháp luật, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho tổ chức, cá nhân trong việc thi hành án.

Tại bản tự khai ngày 02/8/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày: Tôi có ở với chồng tôi là anh Nguyễn Bá T. Trước ngày hôn nhân là ông bà nội cho anh T từ trước, sau về chung sống được 03

năm tôi yếu đau bệnh tật không có tiền để đưa cho anh T làm nhà mà anh T tự lo kinh tế để làm nhà một mình, làm xong thì đi làm bìa đồ lần 01 mang tên cả hai vợ chồng, được một thời gian sau chúng tôi xảy ra mâu thuẫn nên anh T mang đốt bìa đồ đi vì anh ý xác định là nhà và đất là của riêng anh ý, còn bìa đồ sau này là do tôi tự đi làm lại chứ anh ý không làm, vậy điều kiện cuộc sống của tôi là như vậy nên số nợ tôi nợ cô S, tôi không có tài sản gì, tôi xin khất đến cuối năm tôi trả cô S. Còn tài sản của anh T chứ tôi không có gì. Nay cơ quan Thi hành án dân sự huyện V khởi kiện xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng để thi hành án. Tôi không nhất trí đây là tài sản của ông Nguyễn Bá N là bố chồng của tôi cho riêng anh T. Tôi không có phần gì trong khối tài sản này. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 07/8/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá T trình bày: Tôi có miếng đất bố tôi cho từ trước khi tôi lấy vợ, vợ trước của tôi là cô Bùi Thị L bọn tôi chia tay đến khi tôi lấy cô N là đã có ở sẵn với một gian nhà cấp 4 lợp mái bờ lô, sau nóng quá tôi với làm nhà tôi đang ở, lúc đó vợ tôi nuôi con nhỏ nên không có tiền nên tôi làm dần một vài năm sau bố tôi cho tôi làm bìa đồ sang tên cho tôi và vợ tôi nhưng không đồng ý nhưng đã làm rồi, bố tôi bảo cho để ở không được bán. Một thời gian sau vợ tôi mang sổ đi cầm cầm tôi lấy về được và tôi đốt đi và báo với thị trấn xong tôi đi làm. Một thời gian sau cô S có thông báo cho tôi là vợ tôi nó cầm cầm quyền sổ đó mang tên hai vợ chồng trên đó, có H; H; Tr; N là vợ tôi cầm quyền sổ đó, tôi hỏi cầm 280 triệu và lãi 6 phẩy. Còn quyền sổ này tôi không được làm, không được kí vậy mà lại có, tôi được nhìn thấy quyền sổ này chỗ anh S tòa án đang cầm. Vậy tôi làm đơn này hủy bỏ quyền sổ này và làm cho tôi quyền sổ khác mang tên một mình tôi vì là tài sản của tôi của bố mẹ cho tôi trước khi hôn nhân.

Ngày 24/8/2023 Tòa án nhân dân huyện Văn Yên nhận đơn đề nghị hủy bỏ sổ đỏ của ông Nguyễn Bá T như sau: Năm 2000 bố mẹ tôi có cho tôi một mảnh đất 128m² và một gian nhà cấp 4 lợp bờ lô. Năm 2000 tôi có lấy cô L là vợ cả và ông bà tức bố mẹ tôi vẫn chưa tách sổ, ở với nhau đến năm 2003 chúng tôi chia tay. Đến năm 2005 tôi mới lấy vợ hai là Nguyễn Thị N, chung sống với nhau đến năm 2008 thì dỡ căn nhà cấp 4 đi và xây căn nhà hiện tại. Một thời gian sau bố tôi mới tách sổ cho tôi mang tên hai vợ chồng. Về tôi không đồng ý nhưng bố tôi bảo cho để hai vợ chồng ở, không cầm cầm và bán. Một thời gian sau vợ tôi có mang đi cầm cầm, tôi không đồng ý và đã lấy về đốt đi vì đây là tài sản bố mẹ tôi cho tôi trước khi hôn nhân, đốt xong tôi có xuống báo đồng chí T địa chính thị trấn M là tôi đã đốt, khi nào làm thì tôi làm một mình tên tôi. Vì đất này là của hồi môn của bố mẹ cho tôi trước hôn nhân (vợ tôi và con cái đã đồng ý). Còn quyền sổ cô S cầm là tôi không làm, tôi không biết và đối với tôi không có giá trị gì hết. Vậy tôi đề nghị Tòa án huyện Văn Yên, Thi hành án huyện Văn Yên thẩm định lại quyền sổ này và chữ ký trên quyền sổ đó mang tên tôi là không phải chữ ký của tôi. Đề nghị không phải thì tiêu hủy, gạch bỏ quyền sổ đó.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Văn Yên đã xác định: Thửa đất có diện tích 128,8m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CY 634318 (số vào sổ cấp GCN: CS05679) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Yên Bái cấp ngày 11/12/2020 đứng tên bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Bá T, thửa đất số 83 tờ bản đồ số 47, thời hạn sử dụng lâu dài, hình thức sử dụng riêng, sổ sổ phát hành GCN QSDĐ: CY 634318, địa chỉ tại tổ dân phố số 4, thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái.

+ Phía Nam giáp đường xóm Chiều rộng giáp mặt đường là 6,1m; từ điểm 1-2

+ Phía Bắc giáp đất gia đình ông H có Chiều rộng 2 đoạn từ điểm 5-6 là 2,8 m, từ điểm 6-7 là 2,6 m. Ranh giới là tường gạch xây.

+ Phía Đông giáp đất ở gia đình ông A có chiều dài là 22,9m; từ điểm 1-7. Ranh giới là tường nhà xây của gia đình ông T bà N, phía trước là tường gạch xây.

+ Phía Tây giáp đất gia đình ông Th có tổng chiều dài là 22,8m; gồm 3 đoạn từ điểm 2-3, 3-4 và 4-5. Ranh giới là tường gạch xây. Trên đất có 01 ngôi nhà xây cấp 4 có 01 tum mái chống nóng lợp tôn xộp nền lát gạch hoa 40x40 và 02 bộ cửa chính bằng gỗ (không xác định loại gỗ) công trình phụ cụ thể như sau:

- Diện tích nhà xây: $4,2 \times 11,3 = 47,46 \text{ m}^2$.

- Mái lợp tôn xộp khung sắt hộp; diện tích: $11,3 \times 2,6 \times 2 = 58,76 \text{ m}^2$ (2 mái).

* Phần phụ sau nhà bao gồm nhà vệ sinh + khu sản xuất; diện tích: $6,8 \times 5,25 = 35,7 \text{ m}^2$. Mái lợp tôn thường, khung sắt; diện tích: $7 \times 6 = 42 \text{ m}^2$. Tường bao gạch ba vanh xung quanh.

* Phần phía trước nhà: Sân trước lát gạch đỏ; diện tích: $4,2 \times 3,3 = 13,86 \text{ m}^2$. Mái sân lợp tôn thường khung sắt; diện tích: $3,5 \times 5 = 17,5 \text{ m}^2$. Hàng rào sắt hộp; diện tích: $7,2 \times 1,2 = 8,64 \text{ m}^2$. Cổng sắt hộp; diện tích cổng: $2,55 \times 1,7 = 4,33 \text{ m}^2$.

Tường rào xây gạch 3 vanh: $7,2 \times 0,6 \times 0,15 = 0,65 \text{ m}^3$. Móng hàng rào xây gạch 3 vanh: $7,2 \times 0,3 \times 0,3 = 0,64 \text{ m}^3$.

Ngày 22 tháng 8 năm 2023 Hội đồng định giá đã tiến hành định giá theo yêu cầu của người yêu cầu. Nhưng ông Nguyễn Bá T và bà Nguyễn Thị N không hợp tác, không phối hợp để Hội đồng thực hiện nhiệm vụ định giá. Do vậy Hội đồng định giá không định giá được.

Tại phiên họp Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Yên phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết việc dân sự và tại phiên họp Thẩm phán, Hội đồng giải quyết việc dân sự, thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự là chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện V từ khi thụ lý việc dân sự và tại phiên họp đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Bá T đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung giải quyết việc dân sự: Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự và ý kiến của các đương sự tại phiên họp, Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Yên nhận thấy: Bà Nguyễn Thị N là người phải thi hành án theo Bản án số: 02/2022/DS-ST ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Văn Yên; Quyết định thi hành án chủ động số 478/QĐ-CCTHADS ngày 06/9/2022 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 43/QĐ-CCTHADS ngày 06/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Theo đó, bà N có nghĩa vụ nộp 17.498.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và phải trả cho bà Nguyễn Thị Tuyết S số tiền: 349.967.400 đồng. Chấp hành viên đã tổng đạt quyết định thi hành án, thông báo thời gian tự nguyện thi hành án nhưng bà N không tự nguyện thi hành án.

Về tài sản: Bà N không có tài sản riêng. Tài sản chung: Quá trình xác minh điều kiện thi hành án của Chi cục thi hành án dân sự huyện V xác định bà N có tài sản chung với ông Nguyễn Bá T là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 47 tại địa chỉ tổ dân phố số 4, thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 634318 (số vào sổ cấp GCN: CS05679) ngày 11/12/2020 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Yên Bái cấp cho bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Bá T và tài sản trên đất là một ngôi nhà cấp bốn diện tích 47,46m². Tuy bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Bá T đều khai rằng diện tích đất trên là của bố mẹ để ông T cho ông từ trước khi kết hôn với bà N và ngôi nhà trên đất là của ông T vì bà N không đóng góp công sức cũng như tiền bạc nhưng bà N và ông T không đưa ra được chứng cứ, tài liệu gì chứng minh.

Xét hồ sơ cấp đất cho ông Nguyễn Bá T và bà Nguyễn Thị N thấy rằng: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 06/02/2017 có nội dung ông Nguyễn Bá N và bà Đỗ Thị D tặng cho quyền sử dụng đất 128,8m² đất thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 47 tại địa chỉ tổ dân phố số 4, thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái cho ông Nguyễn Bá T (con trai) và bà Nguyễn Thị N (con dâu). Công văn số: 30/CV-CNVPĐKĐĐ huyện Văn Yên ngày 14/4/2023 xác định: Quy trình giải quyết thủ tục hành chính giải quyết đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Bá T và bà Nguyễn Thị N đề nghị ngày 19/11/2020 được thực hiện theo đúng quy định của Luật đất đai năm 2013. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 634318 (số vào sổ cấp GCN: CS05679) mang tên bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Bá T được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Yên Bái cấp ngày 11/12/2020 (cấp trong thời kỳ hôn nhân) nên được xác định là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Bá T và bà Nguyễn Thị N.

Đối với ý kiến của ông T về việc ông làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên một mình ông. Công văn số: 19/UBND ngày 27/3/2023 của Ủy ban nhân dân thị trấn M xác định: Đến thời điểm hiện tại

UBND thị trấn M chưa nhận được đơn đề nghị về việc ông T đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên một mình ông.

Tài sản trên đất là một ngôi nhà cấp bốn diện tích 47,46m² được xây dựng năm 2008, xây dựng trong thời kỳ hôn nhân nên cũng được xác định là tài sản chung của ông T và bà N.

Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện V đã thông báo về việc thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết nhưng bà N (là người phải thi hành án) và ông T (là người có quyền sở hữu chung đối với tài sản, quyền sử dụng đất) không thực hiện.

Việc Chấp hành viên yêu cầu Tòa án xác định phân quyền sử dụng đất, phần quyền sở hữu tài sản là nhà ở trên đất là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 74 Luật thi hành án dân sự. Đề nghị Hội đồng giải quyết việc dân sự chấp nhận. Căn cứ các Điều 29, 33 Luật hôn nhân và gia đình phân quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị N được xác định bằng ½ phần quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đã nêu trên.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N phải chịu 3.286.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Về lệ phí: Căn cứ khoản 1 Điều 149 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 11 Nghị quyết 326 của UBTWQH UBTV bà Nguyễn Thị B - Chấp hành viên CCTHSDS huyện V không phải chịu lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự.

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 các đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái nhận định:

[1] Về thẩm quyền: “Yêu cầu xác định phân quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án” là việc dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 27 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 35, điểm n khoản 2 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái.

[2] Về nội dung: Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái và Quyết định thi hành án chủ động số: 478/QĐ-CCTHADS ngày 06/9/2022 và Quyết định thi hành án theo đơn số: 43/QĐ-CCTHADS ngày 06/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Yên Bái thì bà Nguyễn Thị N phải thi hành các khoản gồm: tiền án phí dân sự sơ thẩm: 17.498.000 đồng (mười bảy triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn đồng); tiền trả nợ: 349.967.400 đồng (ba trăm bốn mươi chín triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm đồng). Tổng cộng là: 367.465.400 đồng (ba trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn bốn trăm đồng). Chi cục thi hành án dân sự huyện V đã ban hành quyết định thi hành án chủ động số: 478/QĐ-CCTHADS ngày 06/9/2022 và Quyết định thi hành án theo đơn số: 43/QĐ-CCTHADS ngày 06/10/2022 của Chi cục Thi

hành án dân sự huyện V, tỉnh Yên Bái để thi hành án đối với các khoản tiền mà bà N phải có nghĩa vụ thi hành.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Yên Bái đã tiến hành xác minh điều kiện thi hành án đối với bà Nguyễn Thị N xác định bà N không có tiền, thu nhập riêng để thi hành án. Bà Nguyễn Thị N chỉ có tài sản chung cùng chồng có giá trị là: 01(một) thửa đất, diện tích sử dụng 128,8m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CY 634318 (số vào sổ cấp GCN: CS05679) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Yên Bái cấp ngày 11/12/2020 đứng tên bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Bá T tại địa chỉ tổ dân phố số 4, thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái. Tài sản trên đất gồm có 01 ngôi nhà xây cấp 4 và công trình phụ kèm theo và đã thông báo cho người phải thi hành án, người có quyền sở hữu chung đối với tài sản về việc xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản thi hành án để thực hiện quyền tự phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, khi hết thời hạn theo quy định những người được thông báo không tự thỏa thuận phân chia tài sản hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết. Vì vậy, Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện V yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị N là đúng trình tự thủ tục theo quy định của Điều 74 Luật thi hành án dân sự.

[3] Về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Theo biên bản xác minh về điều kiện thi hành án của Chi cục Thi hành án dân huyện V, tỉnh Yên Bái; hồ sơ cấp đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Văn Yên cung cấp như sau: 01(một) thửa đất, diện tích sử dụng 128,8m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CY 634318 (số vào sổ cấp GCN: CS05679) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Yên Bái cấp ngày 11/12/2020 đứng tên bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Bá T tại địa chỉ tổ dân phố số 4, thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái. Tài sản trên đất gồm có 01 ngôi nhà xây cấp 4 và công trình phụ kèm theo thì đây là tài sản của bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Bá T.

Tại Công văn số: 30/CV-CNVPhĐKĐĐ ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Văn Yên đã cung cấp: Ông Nguyễn Bá T và bà Nguyễn Thị N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Yên Bái cấp một giấy chứng nhận quyền sử dụng số: CS 05679, số phát hành CY 634318, cấp ngày 11/12/2020 tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 47, diện tích thửa đất 128,8m² đất ODT, địa chỉ thửa đất tổ dân phố số 4, thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái. Quy trình giải quyết thủ tục hành chính giải quyết đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Bá T và bà Nguyễn Thị N đề ngày 19/11/2020 được thực hiện theo đúng quy định của Luật đất đai năm 2013. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số: CS 05679 đã được cập nhật vào sổ địa chính, sổ đăng ký cấp giấy chứng nhận theo quy định.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Văn Yên đã xác định: Thửa đất có diện tích 128,8m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CY 634318 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Yên Bái cấp ngày 11/12/2020 đứng tên bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Bá T,

thửa đất số 83 tờ bản đồ số 47, thời hạn sử dụng lâu dài, hình thức sử dụng riêng, sổ sổ phát hành GCN QSDĐ: CY 634318, địa chỉ tại tổ 4, thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái.

+ Phía Nam giáp đường xóm Chiều rộng giáp mặt đường là 6,1m; từ điểm 1-2

+ Phía Bắc giáp đất gia đình ông H có Chiều rộng 2 đoạn từ điểm 5-6 là 2,8 m, từ điểm 6-7 là 2,6 m. Ranh giới là tường gạch xây.

+ Phía Đông giáp đất ở gia đình ông A có chiều dài là 22,9m; từ điểm 1-7. Ranh giới là tường nhà xây của gia đình ông T bà N, phía trước là tường gạch xây.

+ Phía Tây giáp đất gia đình ông Th có tổng chiều dài là 22,8m; gồm 3 đoạn từ điểm 2-3, 3-4 và 4-5. Ranh giới là tường gạch xây. Trên đất có 01 ngôi nhà xây cấp 4 có 01 tum mái chống nóng lợp tôn xộp nền lát gạch hoa 40x40 và 02 bộ cửa chính bằng gỗ (không xác định loại gỗ) công trình phụ cụ thể như sau:

- Diện tích nhà xây: $4,2 \times 11,3 = 47,46 \text{ m}^2$.

- Mái lợp tôn xộp khung sắt hộp; diện tích: $11,3 \times 2,6 \times 2 = 58,76 \text{ m}^2$ (2 mái).

* Phần phụ sau nhà bao gồm nhà vệ sinh + khu sản xuất; diện tích: $6,8 \times 5,25 = 35,7 \text{ m}^2$. Mái lợp tôn thường, khung sắt; diện tích: $7 \times 6 = 42 \text{ m}^2$. Tường bao gạch ba vạnh xung quanh.

* Phần phía trước nhà: Sân trước lát gạch đỏ; diện tích: $4,2 \times 3,3 = 13,86 \text{ m}^2$. Mái sân lợp tôn thường khung sắt; diện tích: $3,5 \times 5 = 17,5 \text{ m}^2$. Hàng rào sắt hộp; diện tích: $7,2 \times 1,2 = 8,64 \text{ m}^2$. Cổng sắt hộp; diện tích cổng: $2,55 \times 1,7 = 4,33 \text{ m}^2$.

Tường rào xây gạch 3 vạnh: $7,2 \times 0,6 \times 0,15 = 0,65 \text{ m}^3$. Móng hàng rào xây gạch 3 vạnh: $7,2 \times 0,3 \times 0,3 = 0,64 \text{ m}^3$.

Đối với ý kiến của ông T về việc ông làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên một mình ông. Công văn số: 19/UBND ngày 27/3/2023 của Ủy ban nhân dân thị trấn M xác định: Đến thời điểm hiện tại UBND thị trấn M chưa nhận được đơn đề nghị về việc ông T đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên một mình ông.

Nguồn gốc đất tại hồ sơ cấp đất thể hiện như sau: Ngày 06 tháng 02 năm 2017 ông Nguyễn Bá T và bà Nguyễn Thị N đã được tặng cho diện tích đất $128,8 \text{ m}^2$ này từ bố mẹ ông T là ông Nguyễn Bá N và bà Đỗ Thị D. Ngày 06 tháng 02 năm 2017 tại Ủy ban nhân dân thị trấn M huyện V ông Nguyễn Bá N và vợ là bà Đỗ Thị D đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bên nhận tặng cho là con trai và con dâu là ông Nguyễn Bá T và bà Nguyễn Thị N. Việc ông T và bà N đều cho rằng đây là tài sản của cá nhân một mình ông T là không có căn cứ.

Do vậy xác định đây là tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của vợ chồng bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Bá T. Bà Nguyễn Thị N được quyền sở hữu, quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ (một phần hai) giá trị khối tài sản chung của vợ chồng (gồm thửa đất và các tài sản gắn liền trên thửa đất) nói trên để đảm bảo việc thi hành án dân sự.

[4] Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Bà Nguyễn Thị B - Chấp hành viên không phải chịu lệ phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị N phải chịu 3.286.000 đồng (Ba triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Đối với số tiền xem xét thẩm định tại chỗ do người yêu cầu bà Nguyễn Thị B – chấp hành viên đã nộp tạm ứng, nay bà Nguyễn Thị N phải có trách nhiệm thanh toán số tiền 3.286.000 đồng (Ba triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng) cho bà Nguyễn Thị B - chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Yên Bái.

[6] Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Yên tại phiên họp là phù hợp nên được chấp nhận.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35; điểm n khoản 2 Điều 39; Điều 149; Điều 157; Điều 369; Điều 370; Điều 371; Điều 372 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 74 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 29; Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000;

Căn cứ khoản 4 Điều 11 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B - Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Yên Bái về việc: “Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án”.

Xác định thửa đất có diện tích 128,8m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CY 634318 (số vào sổ cấp GCN: CS05679) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Yên Bái cấp ngày 11/12/2020 đứng tên bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Bá T, thửa đất số 83 tờ bản đồ số 47, thời hạn sử dụng lâu dài, hình thức sử dụng riêng, địa chỉ tại tổ dân phố số 4, thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái.

+ Phía Nam giáp đường xóm Chiều rộng giáp mặt đường là 6,1m; từ điểm 1-2

+ Phía Bắc giáp đất gia đình ông H có Chiều rộng 2 đoạn từ điểm 5-6 là 2,8 m, từ điểm 6-7 là 2,6 m. Ranh giới là tường gạch xây.

+ Phía Đông giáp đất ở gia đình ông A có chiều dài là 22,9m; từ điểm 1-7. Ranh giới là tường nhà xây của gia đình ông T bà N, phía trước là tường gạch xây.

+ Phía Tây giáp đất gia đình ông Th có tổng chiều dài là 22,8m; gồm 3 đoạn từ điểm 2-3, 3-4 và 4-5. Ranh giới là tường gạch xây. Trên đất có 01 ngôi nhà xây cấp 4 có 01 tum mái chống nóng lợp tôn xộp nền lát gạch hoa 40x40 và 02 bộ cửa chính bằng gỗ (không xác định loại gỗ) công trình phụ cụ thể như sau:

- Diện tích nhà xây: $4,2 \times 11,3 = 47,46 \text{ m}^2$.
- Mái lợp tôn xộp khung sắt hộp; diện tích: $11,3 \times 2,6 \times 2 = 58,76 \text{ m}^2$ (2 mái).

* Phần phụ sau nhà bao gồm nhà vệ sinh + khu sản xuất; diện tích: $6,8 \times 5,25 = 35,7 \text{ m}^2$. Mái lợp tôn thường, khung sắt; diện tích: $7 \times 6 = 42 \text{ m}^2$. Tường bao gạch ba vạnh xung quanh.

* Phần phía trước nhà: Sân trước lát gạch đỏ; diện tích: $4,2 \times 3,3 = 13,86 \text{ m}^2$. Mái sân lợp tôn thường khung sắt; diện tích: $3,5 \times 5 = 17,5 \text{ m}^2$. Hàng rào sắt hộp; diện tích: $7,2 \times 1,2 = 8,64 \text{ m}^2$. Cổng sắt hộp; diện tích cổng: $2,55 \times 1,7 = 4,33 \text{ m}^2$.

Tường rào xây gạch 3 vạnh: $7,2 \times 0,6 \times 0,15 = 0,65 \text{ m}^3$. Móng hàng rào xây gạch 3 vạnh: $7,2 \times 0,3 \times 0,3 = 0,64 \text{ m}^3$ là tài sản thuộc sở hữu chung của bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Bá T. Trong đó bà Nguyễn Thị N có quyền sở hữu, quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

2. Về lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Bà Nguyễn Thị B không phải nộp tiền lệ phí giải quyết việc dân sự.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị N phải chịu 3.286.000 đồng (Ba triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Đối với số tiền xem xét thẩm định tại chỗ do người yêu cầu bà Nguyễn Thị B – chấp hành viên đã nộp tạm ứng, nay bà Nguyễn Thị N phải có trách nhiệm thanh toán số tiền 3.286.000 đồng (Ba triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng) cho bà Nguyễn Thị B - chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Yên Bái.

4. Quyền kháng cáo, kháng nghị: Đương sự có mặt tại phiên họp có quyền kháng cáo quyết định này trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định này trong thời hạn 10 ngày, Viện kiểm sát cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị quyết định này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

5. 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, 7a 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Yên Bái;
- VKSND huyện Văn Yên;
- CCTHADS huyện Văn Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; TQĐ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Chu Thị Thoảng

