

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ

Về việc yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án

TOÀ 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 Nguyễn Thị Hương;

Thư ký phiên họp: Bà Bùi Thị Huyền.

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

Ngày 13 tháng 5 năm 2025, 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 02/2025/TLST-VDS ngày 10 tháng 02 năm 2025 về việc “Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án, theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 04/2025/QĐST-VDS ngày 10 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên họp số 01/2025/QĐST-VDS ngày 24-4-2025, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:

1. Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1966

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

2. Chị Hà Thị Lâm M, sinh năm 1994

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

3. Anh Đoàn Huy L, sinh năm 1978

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

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Th; sinh năm 1969

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

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966.

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

3. Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1990

Địa chỉ: Tổ dân phố số D, thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái, vắng mặt có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Những người tham gia tố tụng khác:

* Người làm chứng: Ông Đặng Công L, sinh năm 1965

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

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Theo đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự ngày 21 tháng 01 năm 2025, bản tự khai người yêu cầu là bà Đỗ Thị T, chị Hà Thị Lâm M, anh Đoàn Huy L trình bày:

Yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người phải thi hành án bà Nguyễn Thị Th trong khối tài sản chung của vợ chồng tại thửa số 69, tờ bản đồ số 25 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AN 167409 do UBND huyện V cấp ngày 12/5/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà (vợ) Nguyễn Thị Th, địa chỉ thửa đất: Tổ A, khu phố Q (nay là tổ dân phố số M) thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái: Diện tích 589,8 m², mục đích sử dụng đất ở 280 m², đất trồng cây lâu năm 309,8m²; tài sản khác gắn liền với đất là: 01 ngôi nhà xây tạm một tầng, diện tích xây dựng khoảng 100m², phòng khách và công trình phụ phía sau.

Mục đích của việc yêu cầu xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 03/2024/QĐST-DS ngày 15/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái, theo quyết định Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 174/QĐ-CCTHADS ngày 05/3/2024 bà Th phải thi hành án cho bà Đỗ Thị T số tiền 160.000.000 đồng và lãi suất chậm trả theo quy định của pháp luật; Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án số 03/2024/QĐCNHGT-DS ngày 05/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện V, theo Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 218/QĐ-CCTHADS ngày 08/4/2024 bà Th phải thi hành án cho ông Đoàn Huy L số tiền 50.000.000 đồng và lãi suất chậm trả theo quy định của pháp luật; Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 03/2024/QĐST-DS ngày 15/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện V theo Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 395/QĐ-CCTHADS ngày 14/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, bà Th phải thi hành án cho chị Hà Thị Lâm M số tiền 50.000.000 đồng và lãi suất chậm trả theo quy định của pháp luật;

Quyết định thi hành án chủ động số 234/QĐ-CCTHA ngày 02/5/2024 của Chi Cục thi hành án nhân sự huyện V, tỉnh Yên Bái, bà Th phải thi hành án khoản tiền án phí dân sự sơ thẩm 1.250.000 đồng.

* Quá trình giải quyết việc dân sự Tòa án đã thực hiện niêm yết các văn bản tố tụng vì không tổng đạt trực tiếp được cho bà Nguyễn Thị Th. Bà Th không đến Tòa án làm việc và không có ý kiến nộp Tòa án.

*Quá trình giải quyết việc dân sự ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị Th có quan hệ vợ chồng, đăng ký kết hôn ngày 13/10/1989. Bà Th có quan hệ vay nợ đối với bà Đỗ Thị T, chị Hà Thị Lâm M, anh Đoàn Huy L như thế nào ông không được biết, không liên quan đến việc vay nợ cũng như không có trách nhiệm phải trả nợ. Về nguồn gốc đất những người yêu cầu giải quyết việc dân sự yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất ông không đồng ý, vì diện tích đất này là đất bố mẹ ông là ông Nguyễn Ngọc K (đã chết) và bà Trần Thị X (đã chết) nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Công L vào tháng 7/1989, sau đó tặng cho ông trước khi ông kết hôn với bà Th. Đến năm 2009, ông đã làm thủ tục và được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn H và vợ (bà) Nguyễn Thị Th nên về nguồn gốc không phải đất vợ chồng tự nhận chuyển nhượng, quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông. Đối với tài sản trên đất 01 nhà cấp 4 diện tích 6,5x 8,5, xây khoảng năm 2000 là tài sản chung của ông và bà Th ông đồng ý phân chia theo quy định của pháp luật. Đối với quyền sử dụng đất ông được Bố Mẹ ông tặng cho, con trai ông là anh Nguyễn Văn Q không có đóng góp gì vào tài sản này.

* Quá trình giải quyết việc dân sự anh Nguyễn Văn Q trình bày: Việc vay nợ giữa bà Th với bà T, chị M, anh L như thế nào anh không biết. Anh nhất trí với ý kiến trình bày của ông H về nguồn gốc đất là đất ông H được tặng cho trước khi kết hôn với bà Th, anh Q không có công sức đóng góp, tôn tạo gì. Đối với tài sản trên đất theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ anh Q xác nhận có công sức đóng góp nhưng không đáng kể và đồng ý là tài sản chung của bà Th và ông H, không có tranh chấp gì.

* Quá trình giải quyết việc dân sự Tòa án đã xác minh ghi lời khai của ông Đặng Công L thể hiện: Về nguồn gốc diện tích đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H và vợ là bà Nguyễn Thị Th theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03314 do UBND huyện V, tỉnh Yên Bái cấp ngày 12/5/2009 có nguồn gốc là đất ông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc K và bà Trần Thị X là bố mẹ của ông H vào khoảng tháng 7/1989, diện tích đất cấp cho ông H và bà Th đúng là diện tích đất ông đã chuyển nhượng cho ông K và bà X, sau đó ông K, bà X chuyển nhượng hay cho lại ông Nguyễn Văn H như thế nào ông không rõ.

* Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định:

Thửa đất số 69, Tờ bản đồ số 25, địa chỉ thửa đất: Tổ A, khu phố Q nay là tổ dân phố M, thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái, diện tích 589,8m² (trong đó đất ở 280m², đất trồng cây lâu năm 309,8m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN167409, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03314 do UBND huyện V, tỉnh Yên Bái cấp ngày 12/5/2009, tên người sử dụng đất hộ ông: Nguyễn Văn H, bà (vợ): Nguyễn Thị Th. Kết quả đo đạc xác định tổng diện tích 541,5m² (trong đó đất ở 280m², đất cây lâu năm 261,5m²) và nhà cấp 4 xây kiên cố diện tích 6,5 x 8,5, khu nhà sinh hoạt cộng bép rộng khoảng 6,5m x 5,5m; tường xây gạch bao quanh dài khoảng 30m cao 1,5m, nhà bép tạm chất bùn rơm...

Tòa án đã thu thập tài liệu, chứng cứ tại Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện V, tỉnh Yên Bái, thể hiện: “Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T. Qua kiểm tra trên hệ thống hành chính công thửa đất mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 167409 của hộ ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Th chưa được thực hiện biến động hoặc hiện tại có đăng ký giao dịch bảo đảm. Năm 2009 quá trình đo đạc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn H thực hiện theo hình thức đo đạc bằng thước dây không theo hệ tọa độ (VN-2000) dẫn đến việc sơ đồ theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện V so với diện tích trong giấy chứng nhận đã cấp không đồng nhất, cụ thể thửa đất bị giảm 48.3m² đất CLN, nguyên nhân sai khác là do sai số giữa hai phương pháp đo đạc tại hai thời kỳ năm 2009 và năm 2025”.

Tòa án đã thu thập tài liệu, chứng cứ tại Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện V, tỉnh Yên Bái, thể hiện: “Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cả vợ và chồng tại thời điểm cấp giấy là đảm bảo theo quy định. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại nội dung “*Phần I – Phần kê khai của người sử dụng đất, mục 1. Người sử dụng đất,*” ông Nguyễn Văn H tự kê khai: “*ghi tên hộ ông Nguyễn Văn H và bà (vợ) Nguyễn Thị Th*” đây là quyền của người sử dụng đất, người kê khai tự chịu trách nhiệm đối với nội dung mình kê khai. Do vậy việc ghi tên một mình ông Nguyễn Văn H hay ghi tên cả ông H và bà Th là do nhu cầu và thỏa thuận cá nhân giữa ông H và bà Th, đối với trường hợp này ông H là người thực hiện kê khai nên ông H phải chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai đó”.

Quá trình giải quyết việc dân sự Tòa án đã gửi bản sao hồ sơ tài liệu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn H do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giao cho Tòa án để Ủy ban nhân dân (UBND) thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái cung cấp thông tin về việc xác định nguồn gốc đất khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn H tuy nhiên Ủy ban nhân dân thị trấn M, huyện V cho rằng: “Việc lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân không thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã. Vì vậy, UBND thị trấn không có hồ sơ lưu tại cơ quan. Do vậy, UBND thị trấn M không có hồ sơ tài liệu, căn cứ để nêu ra ý kiến”.

Tòa án đã thu thập thông tin tại Công an thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái thể hiện: Tại thời điểm năm 2009 Hộ gia đình ông Nguyễn Văn H và bà vợ Nguyễn Thị Th có 03 nhân khẩu gồm ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Th và con trai là anh Nguyễn Văn Q.

Tại phiên họp giải quyết việc dân sự:

Người yêu cầu vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng và quyền sở hữu tài sản của bà Nguyễn Thị Th để thực hiện nghĩa vụ thi hành án của bà Th.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan quan: Ông Nguyễn Văn H không nhất trí với yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà

(vợ) Nguyễn Thị Th; nhất trí tài sản gắn liền với đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là tài sản chung của ông và bà Th nhưng không đồng ý phân chia cho bà Th.

Bà Nguyễn Thị Th trình bày: Nguồn gốc đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà là đất ông H được bố mẹ ông H tặng cho trước khi kết hôn với bà. Về tài sản trên đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là tài sản chung của bà và ông H, các khoản nợ này là nợ riêng của bà, bà sẽ trả nợ dần. Bà không nhất trí với yêu cầu giải quyết việc dân sự của bà T, anh L và chị M về việc phân chia quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung đề thi hành án.

Anh Nguyễn Văn Q vắng mặt có đơn đề nghị vắng mặt và đề nghị Tòa án phân chia quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Về tài sản trên đất anh không yêu cầu phân chia, anh xác định tài sản trên đất là tài sản chung của Bố Mẹ anh là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Th.

Người làm chứng trình bày: Nguồn gốc đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn H và bà (vợ) Nguyễn Thị Th năm 2009 tại tổ A, khu phố Q, thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái (nay là tổ dân phố số M là đất ông chuyển nhượng cho bố mẹ ông Nguyễn Văn H là ông K và bà X. Ông không có tài liệu chứng cứ gì nộp cho Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái tham gia phiên họp phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết việc dân sự Thẩm phán, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục giải quyết việc dân sự. Người tham gia tố tụng thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết việc dân sự: Đề nghị Toà án nhân dân huyện Văn Yên áp dụng Điều 212, 213, 217 Bộ luật dân sự; Điều 29, 33, 45 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 74 Luật Thi hành án dân sự.

Đề nghị chấp nhận đơn yêu cầu của người yêu cầu là bà T, chị M và anh L. Xác định tài sản là quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN167409 do UBND huyện V, tỉnh Yên Bái cấp ngày 12/5/2009, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03314 cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn H và vợ là Nguyễn Thị Th và các tài sản trên đất (theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ) thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu chung của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Th và Nguyễn Văn Q. Trong đó phần tài sản của bà Nguyễn Thị Th là 1/3 để thi hành án theo quy định pháp luật về thi hành án. Tài sản trên đất theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu chung của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Th, trong đó, phần tài sản của bà Nguyễn Thị Th là 1/2 để thi hành án theo quy định pháp luật về thi hành án.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Áp dụng Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, bà Nguyễn Thị Th phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên phải hoàn trả cho người yêu cầu chi phí này (số tiền 3.569.000 đồng).

Về lệ phí: Áp dụng khoản 1 Điều 37 Nghị quyết 326, những người yêu cầu phải chịu 300.000 đồng lệ phí giải quyết việc dân sự theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 người yêu cầu, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng và đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái tại phiên họp, Toà án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái nhận định:

[1] Về trình tự thủ tục tố tụng: Theo đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự đề ngày 21/01/2025 của bà Đỗ Thị T, chị Hà Thị Lâm M và anh Đoàn Huy L yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng, quyền sở hữu, phân chia quyền sở hữu tài sản của bà Nguyễn Thị Th, cư trú tại tổ dân phố D, thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái. Căn cứ khoản 1 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm a khoản 2 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu của bà Đỗ Thị T, chị Hà Thị Lâm M và anh Đoàn Huy L thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Q vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 367 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Toà án vẫn tiến hành phiên họp theo quy định.

[2] Về nội dung yêu cầu: Bà Nguyễn Thị Th phải thi hành án các khoản: Tiền trả nợ cho bà Đỗ Thị Th 160.000.000 đồng; tiền trả nợ ông Đoàn Huy L 50.000.000 đồng; tiền trả nợ chị Hà Thị Lâm M là 50.000.000 đồng; lãi suất chậm thi hành án theo quy định của pháp luật; tiền án phí dân sự sơ thẩm 1.250.000 đồng. Đến nay bà Th chưa thi hành được khoản tiền nào.

Bà Đỗ Thị T, ông Đoàn Huy L và chị Hà Thị Lâm M yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản chung người phải thi hành án bà Nguyễn Thị Th trong khối tài sản chung của vợ chồng tại thửa số 69, tờ bản đồ số 25 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AN 167409 do UBND huyện V cấp ngày 12/5/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà (vợ) Nguyễn Thị Th, địa chỉ thửa đất: Tổ A, khu phố Q (nay là tổ dân phố số M) thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái: Diện tích 589,8 m², mục đích sử dụng đất ở 280 m², đất trồng cây lâu năm 309,8m²; tài sản khác gắn liền với đất là: 01 ngôi nhà xây tạm một tầng, diện tích xây dựng khoảng 100m², phòng khách và công trình phụ phía sau. Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ người yêu cầu đề nghị phân chia theo diện tích đất thực tế đo đạc và tài sản theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ.

Xét yêu cầu của bà Đỗ Thị T, chị Hà Thị Lâm M và anh Đoàn Huy L về việc yêu cầu xác định quyền sử dụng, quyền sở hữu, phân chia quyền sở hữu tài sản của bà Nguyễn Thị Th, nhận thấy: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Th có quan hệ vợ chồng đăng ký kết hôn từ năm 1989. Đến năm 2009, ông Nguyễn Văn H đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận mang tên hộ ông Nguyễn Văn H và vợ (bà) Nguyễn Thị Th. Đến nay ông H xác định diện tích đất này là tài sản riêng của ông Nguyễn Văn H vì về nguồn gốc đất theo ông H xác định là ông được bố mẹ tặng cho trước thời điểm kết hôn với bà Th. Tuy nhiên ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh tài sản này là tài sản riêng của ông H theo quy định của pháp luật. Thời điểm xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/02/2009 tại **Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử**

dụng đất (người viết đơn ông Nguyễn Văn H), phần kê khai của người sử dụng đất “1-1 Tên người sử dụng đất “Hộ ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966..., Bà (vợ) Nguyễn Thị Th, sinh năm 1968” (Bút lục số 72). Theo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai 2013 quy định: “29. Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất” và Điều 212 Bộ luật dân sự quy định:

“1. Tài sản của các thành viên gia đình cùng sống chung gồm tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên và những tài sản khác được xác lập quyền sở hữu theo quy định của Bộ luật này và các luật khác có liên quan.

2. Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của các thành viên gia đình được thực hiện theo phương thức thỏa thuận. Trường hợp định đoạt tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp luật có quy định khác.

Trường hợp không có thỏa thuận thì áp dụng quy định về sở hữu chung theo phân quy định tại bộ luật này và luật khác có liên quan, trừ trường hợp quy định tại Điều 213 của Bộ luật này”.

Như vậy quyền sử dụng đất này là cấp cho “Hộ” và các thành viên trong hộ đều có quyền sử dụng đối với diện tích đất này.

Theo biên bản xác minh tại Công an thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái thời điểm năm 2009 hộ ông H gồm ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Th và con trai là anh Nguyễn Văn Q (bút lục số 125).

Hiện tại quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN167409, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03314 do UBND huyện V, tỉnh Yên Bái cấp ngày 12/5/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn H và vợ (bà) Nguyễn Thị Th không có tranh chấp với các hộ xung quanh về ranh giới và không đăng ký giao dịch bảo đảm.

Từ những phân tích trên thấy rằng quyền sử dụng đất tại thửa số 69, tờ bản đồ số 25 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AN 167409 do UBND huyện V cấp ngày 12/5/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà (vợ) Nguyễn Thị Th, địa chỉ thửa đất: Tò A, khu phố Q (nay là tổ dân phố số M) thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái. Diện tích theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 541,5 m² (trong đó đất ở là 280m², đất cây lâu năm là 261,5m²) thuộc hộ gia đình gồm: Ông Nguyễn Văn H, vợ (bà) Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Văn Q. Tuy nhiên khi phân chia cần xem xét về nguồn gốc, công sức đóng góp đối với quyền sử dụng đất này để phân chia cho phù hợp. Do đó, phần quyền tài sản đối với quyền sử dụng đất được chia thành 6 phần. Theo các tài liệu thu thập, lời khai của ông H, bà Th, anh Q và của người làm chứng thì nguồn gốc đất là của bố mẹ ông Nguyễn Văn H nên cần phân chia cho ông H phần nhiều hơn nên sẽ được chia 3/6 giá trị quyền sử dụng đất (tương đương 1/2 quyền tài sản đối với quyền sử dụng đất trên); bà Th và ông H có quan hệ vợ chồng và là thành viên trong hộ gia đình nên bà Th được chia 2/6 phần

quyền sử dụng đất để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự; anh Nguyễn Văn Q có quan hệ huyết thống với ông H, bà Th và là thành viên trong hộ gia đình có công sức đóng góp nhưng không nhiều nên xác định phần quyền đối với quyền sử dụng đất là 1/6 đối với giá trị quyền sử dụng đất.

Đối với tài sản trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ông H, bà Th nhất trí là tài sản chung của vợ chồng nhưng không đồng ý phân chia. Xét thấy có cơ sở để xác định đây là tài sản chung của vợ chồng và ông H, bà Th và đều có quyền sở hữu, sử dụng như nhau và đều có quyền $\frac{1}{2}$ đối với tài sản trên đất (phần tài sản trên đất của bà Thiêm là $\frac{1}{2}$ để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự). Đối với tài sản trên đất anh Nguyễn Văn Q không có yêu cầu phân chia, không có tranh chấp và đề nghị gì nên không xét.

[3] Phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái tại phiên họp phù hợp với quy định của pháp luật được chấp nhận.

[4] Bà Nguyễn Thị Th phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự được bà Nguyễn Thị Th hoàn lại số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[5] Về lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Người yêu cầu giải quyết việc dân sự phải chịu lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự.

[6] Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Người yêu cầu; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo; Viện kiểm sát nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái có quyền kháng nghị Quyết định này theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35; điểm n khoản 2 Điều 39; Điều 366, 367, Điều 370, Điều 371; Điều 157, Điều 372 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 158, 212, 213, 217 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 29, 33, 45 Luật Hôn nhân và Gia đình;

Căn cứ Điều 74 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 37 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu giải quyết việc dân sự của bà Đỗ Thị T, chị Hà Thị Lâm M và anh Đoàn Huy L về việc Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án của người phải thi hành án bà Nguyễn Thị Th.

Xác định tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa số 69, tờ bản đồ số 25 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AN 167409 do UBND huyện Văn Yên cấp ngày 12/5/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà (vợ) Nguyễn Thị Th, địa chỉ thửa đất: Tổ A, khu phố Q (nay là tổ dân phố số M) thị trấn M, huyện V, tỉnh Yên Bái là của hộ ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Văn Q.

Phần tài sản đối với quyền sử dụng đất được chia làm 06 (sáu) phần, phần của bà Nguyễn Thị Th là 2/6 (Hai phần sáu) để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự; ông Nguyễn Văn H là 3/6 (Ba phần sáu), anh Nguyễn Văn Q là 1/6 (Một phần sáu) đối với diện tích đất theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là 541,5m² (trong đó đất ở 280 m², đất cây lâu năm 261,5 m²) và tài sản gắn liền với thửa đất trên thuộc quyền sở hữu chung của bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn Văn H gồm: Khu nhà cấp 4 xây kiên cố, diện tích 6,5m x 8,5m tường xây chịu lực 220mm, móng bê tông cốt thép, mái đổ bê tông cốt thép, nền lát gạch men 0,6m x 0,6m, cửa chính gỗ vườn rừng 2 cánh 1,2m x 2,2m; 02 bộ cửa sổ gỗ 2 cánh 1,2m x 1,5m; 01 cửa nhôm kính 0,7m x 2,2m, mái lợp pơ rô xi măng thép hộp, cao nhà 3,7m, chiều cao đỉnh mái khoảng 5,3m; Khu nhà sinh hoạt cộng đồng rộng khoảng 6,6m x 5,5m gồm 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, 01 khu bếp, 01 nhà tắm, nền toàn bộ khu lát gạch men trơn, mái khu sinh hoạt chung lợp tôn xộp xà gồ thép hộp diện tích khoảng 4,2m², cửa phòng ngủ phòng vệ sinh nhôm kính 0,7m x 2,2m x 2 bộ, sau nhà có một mái tôn xộp rộng 2,9m x 5,9m, sân sau nhà lát xi măng; Tường xây gạch bao xung quanh gạch chỉ dài khoảng 30m cao 1,5m, một đoạn tường cộng cổng dài khoảng 16m cao khoảng 3m tường xây (gạch chỉ); 01 nhà bếp (nhà tạm) chất bùn rom kết hợp gỗ tre nứa và mái pơ rô xi măng đã quá cũ diện tích khoảng 12m x 3,5m, 01 giếng nước đường kính 1m độ sâu không xác định, 01 cổng sắt gồm có sắt vuông sắt tròn 2 cánh rộng diện tích 2m x 2,4m, 01 nền sân lát gạch men 0,6m x 0,6m diện tích khoảng 36m², 01 mái để xe lợp pơ rô xi măng rộng khoảng 2,5m x 4m, phần tài sản trên đất của bà Nguyễn Thị Th là 1/2 (Một phần hai) tài sản để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự. Phần tài sản trên đất của ông Nguyễn Văn H là 1/2 (Một phần hai) tài sản.

2. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị Th phải hoàn trả cho người yêu cầu giải quyết việc dân sự tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 3.569.000 (Ba triệu năm trăm sáu mươi chín nghìn) đồng.

Bà Đỗ Thị Th, chị Hà Thị Lâm M, anh Đoàn Huy L mỗi người được bà Nguyễn Thị Th hoàn trả 1.189.700 (Một triệu, một trăm tám mươi chín nghìn, bảy trăm) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày bà Đỗ Thị T, chị Hà Thị Lâm M, anh Đoàn Huy L có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Nguyễn Thị Th không trả được tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

Về lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Người yêu cầu giải quyết việc dân sự bà Đỗ Thị T, chị Hà Thị Lâm M, anh Đoàn Huy L phải chịu lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự mỗi người là 300.000 đồng. Xác nhận anh Đoàn Huy L đã nộp đủ lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự (theo biên lai thu số AA/2024/0000172 ngày 10-02-2025).

3. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Người yêu cầu giải quyết việc dân sự, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên họp được quyền kháng cáo quyết định trong hạn 10 ngày kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên họp được quyền kháng cáo trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết việc dân sự hoặc quyết định được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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

Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, 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 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;
- VKSND huyện V;
- CCTHADS huyện V;
- UBND thị trấn M;
- Người yêu cầu;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: HS, tập QĐ.

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN HỌP

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hương

