

Số: 14/2023/QĐST-DS

Tp. Cao Lãnh, ngày 30 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ

V/v yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Nguyễn Thị Phương Hồng

Thư ký phiên họp: Ông Dương Hoàng Vũ, Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh tham gia phiên họp: Bà Nguyễn Thị Mộng Linh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 30 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 08/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2023 về việc 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 26/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên họp số 08/2023/QĐST-DS ngày 22/8/2023, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- *Người yêu cầu:* Ông Nguyễn Đức Tr, sinh năm 1969; Địa chỉ: khóm 4, Phường 2, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trường T, sinh năm 1997; Địa chỉ thường trú: Ấp Tây Mỹ, xã Mỹ Hội, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ liên hệ: phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp

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

1/ Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1954

2/ Bà Phạm Thị N, sinh năm 1957

3/ Ông Nguyễn Hoài P, sinh năm 1978

4/ Bà Đỗ Thị Bích T, sinh năm 1981; Địa chỉ: phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp. Là người thừa kế của ông Nguyễn Hoài P1, sinh năm 1980 (chết năm 2010)

5/ Ông Nguyễn Thiện P2, sinh năm 1982

6/ Ông Nguyễn Minh N, sinh năm 1990

7/ Bà Nguyễn Thị Diễm K, sinh năm 1995

Cùng hộ khẩu thường trú: ấp Hòa Long, xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

8/ Bà Nguyễn Thị Phương H, sinh năm 1988

Địa chỉ: Tổ 16, ấp Hòa Long, xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

(Ông T, bà N, ông N có mặt. Ông R, bà T, ông P, ông P2, bà H vắng mặt; ông R, bà T, bà H có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

*** Người yêu cầu ông Nguyễn Đức T, có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Trường T trình bày:**

Căn cứ Bản án số 99/2022/DS-PT ngày 24/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, tuyên xử buộc ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Tr số tiền vốn là 1.800.000.000 đồng và tiền lãi là 791.580.000 đồng; Tổng cộng là 2.591.580.000 đồng (Hai tỷ năm trăm chín mươi một triệu năm trăm tám mươi ngàn đồng).

Sau đó, ông Tr có đơn yêu cầu thi hành án và được Chi cục Thi hành án dân sự thành Cao Lãnh ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1305/QĐ-CCTHADS ngày 07/4/2022 thi hành Bản án số 99 nêu trên.

Trong quá trình thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh xác minh được biết tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/9/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn R, trong hộ có 07 nhân khẩu gồm: chủ hộ là ông R, bà N (vợ), ông P (con), ông P1 (con), ông P2 (con), bà H (con), ông N (con). Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cùng tọa lạc tại xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp gồm:

- Thửa số 491, tờ bản đồ số 2, diện tích 116,8m², đất ở nông thôn;
- Thửa số 492, tờ bản đồ số 2, diện tích 534,2m², đất cây lâu năm;
- Căn nhà cấp 4, diện tích sàn 70m², 01 tầng, kết cấu khung bê tông cốt thép, mái tole, vách gạch, nền gạch ceramic gắn liền với thửa 491, tờ bản đồ số 2.

Đến ngày 27/7/2022, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh ra Thông báo số 642/TB-CCTHADS về kết quả xác định quyền sở hữu, sử dụng trong khối tài sản chung trong hộ và cho hộ ông R, bà Nn và trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được thông báo hợp lệ có quyền yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung của hộ.

Sau đó, ông R, bà N nộp đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án và được Tòa

án thụ lý giải quyết việc dân sự số 08/2022/TLST ngày 02/11/2022. Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án giải quyết thì ông R, bà N rút đơn yêu cầu. Do đó, ngày 23/11/2022, Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh ban hành Quyết định số 04/2022/QĐST-VDS đình chỉ xét đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự.

Ngày 12/01/2023, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh ban hành Thông báo số 35/TB-CCTHADS về quyền yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản thi hành án, cho ông Tr trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo có quyền yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng đất của hộ ông R, bà N.

Tại Biên bản xác minh điều kiện thi hành án lúc 14 giờ ngày 29/6/2022 thể hiện nội dung: ông Nguyễn Hoài P1, sinh năm 1980 (con ông Nguyễn Văn R) chết vào lúc 17 giờ ngày 13/11/2010 theo trích lục khai tử số 76/TLKT ngày 15/11/2010 của UBND xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh. Đồng thời, ông Nguyễn Hoài P1 không có đăng ký kết hôn tại UBND xã Hòa An.

Tại Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 21/7/2022 thể hiện nội dung: bà Đỗ Thị Bích T, sinh năm 1981, địa chỉ: phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp có đăng ký kết hôn với ông Nguyễn Hoài P1 vào ngày 14/8/2009 tại UBND phường An Hòa, thành phố Sa Đéc.

Tại Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 21/7/2022 thể hiện nội dung: bà T (vợ ông P1) khước từ thừa kế toàn bộ tài sản của ông P1 để lại. Do đó, ông Tr không có yêu cầu gì đối với bà T.

Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông P1 gồm: ông R, bà N và bà T (khước từ thừa kế).

Hiện tại, nhà và đất nêu trên do ông R, bà N và các thành viên trong hộ gia đình ông bà đang quản lý, sử dụng. Ngoài nhà, đất nêu trên thì trên đất không còn vật kiến trúc, cây trồng nào khác.

Do đó, nhằm đảm bảo thi hành án số tiền 2.591.580.000 đồng và tiền lãi chậm thi hành án cho ông Tr theo Quyết định thi hành án số 1305/QĐ-CCTHADS ngày 07/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Tại đơn yêu cầu, ông Tr yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của ông R, bà N trong khối tài sản chung của hộ ông R và phần mà ông R, bà N được hưởng trong phần diện tích đất mà ông P1 (đã chết) là thành viên trong hộ được hưởng để lại, cụ thể như sau:

- Ông R, bà N mỗi người được hưởng 1/7 quyền sử dụng đất thuộc thửa 491 và 492, tờ bản đồ số 2.

- Ông R, bà N mỗi người được quyền sử dụng, sở hữu 1/2 căn nhà cấp 4, diện tích sàn 70m², gắn liền với thửa 491.

- Ông R, bà N mỗi người được hưởng 1/2 phần quyền sử dụng đất mà ông P1 (đã chết) được hưởng trong khối tài sản chung của hộ ông R, cụ thể:

Tại phiên họp, ông Tr có ông Thái là đại diện theo ủy quyền yêu cầu:

Ông R, bà N mỗi người được hưởng 1/8 quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là $14,4\text{m}^2$ ($115,2\text{m}^2/8$), thuộc thửa 491, tờ bản đồ số 2, đất ở nông thôn do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn R ngày 06/10/2006.

- Ông R, bà N mỗi người được hưởng 1/8 quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là $68,88\text{m}^2$ ($551,1\text{m}^2/8$), thuộc thửa 492, tờ bản đồ số 2, đất cây lâu năm do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn R ngày 06/10/2006.

- Ông R, bà N mỗi người được quyền sử dụng, sở hữu 1/2 căn nhà cấp 4, diện tích sàn 70m^2 , 01 tầng, kết cấu khung bê tông cốt thép, mái tole, vách gạch, nền gạch ceramic gắn liền với thửa 491, tờ bản đồ số 2 do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho ông R, bà N vào ngày 24/3/2008.

Đối với yêu cầu xác định ông R, bà N mỗi người được hưởng 1/2 phần quyền sử dụng đất mà ông P1 (đã chết) được hưởng trong khối tài sản chung của hộ ông R thì ông Tr rút lại yêu cầu, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết chia cho ông R, bà N. Sau này, nếu có tranh chấp phần thừa kế này từ ông P1 thì ông Tr sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông R, bà N, ông P, ông P2, bà H, ông N, bà K trình bày:**

Hộ gia đình Ông Bà được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 12/9/2002, thửa đất số 491, tờ bản đồ số 2, diện tích $116,8\text{ m}^2$ đất ONT và thửa 492, diện tích $534,2\text{ m}^2$, tờ bản đồ số 2, đất trồng cây lâu năm, cùng tọa lạc tại ấp Hòa Long, xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp,

Trên thửa 491 có căn nhà cấp 4, diện tích 70 m^2 , được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho ông R và bà N. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 12/9/2002, hộ gia đình có 08 thành viên, gồm: Nguyễn Văn R, Phạm Thị N, Nguyễn Hoài P, Nguyễn Hoài P1, Nguyễn Thiện P, Nguyễn Thị Phụng Hằng, Nguyễn Minh N, Nguyễn Thị Diễm K.

Nguyễn Hoài P1 chết ngày 13/11/2010, giấy khai tử số 76/TLKT ngày 15/11/2010 của UBND xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh. Năm 2009, P1 kết hôn với bà Đỗ Thị Bích T đăng ký kết hôn vào ngày 14/8/2009 tại UBND phường An Hòa, thành phố Sa Đéc.

Nay các ông bà yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng đất của ông R và bà N trong khối tài sản chung của hộ gia đình cho 08 thành viên như sau:

- Đối với diện tích đất thửa 491, tờ bản đồ số 2, diện tích $116,8\text{ m}^2$ đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Hòa Long, xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, chia đều cho 08 thành viên, mỗi thành viên được hưởng $14,6\text{ m}^2$.

- Đối với diện tích đất thửa 492, tờ bản đồ số 2, diện tích 534,2m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Hòa Long, xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, được chia đều cho 08 thành viên, mỗi thành viên được hưởng: 66,775 m².

- Phần ông P1 (đã chết) được hưởng không đồng ý chia 1/2 cho ông R, bà N theo yêu cầu ông Tr. Bởi vì, tuy trước đây bà T từ chối nhận thừa kế, nhưng nay bà T yêu cầu nhận phần thừa kế của ông P1. Hiện nay, người thờ cúng P1 là em trai Nguyễn Minh N, nên ông R, bà N, bà T đồng ý giao phần hưởng của Phong cho ông Nhựt hưởng.

Đối với căn nhà cấp 4, diện tích 70m² trên thửa 491, tuy ông R, bà N đứng tên quyền sở hữu, nhưng đây là tài sản của các con cùng đóng góp công sức để xây cất, nên yêu cầu chia giá trị cho 08 thành viên, mỗi người hưởng 1/8 giá trị căn nhà.

Các ông bà yêu cầu được nhận tài sản, được tiếp tục quản lý sử dụng toàn bộ thửa 491 và 492 và căn nhà. Các ông bà đồng ý trả giá trị tài sản đối với phần của ông R, bà N cho ông Tr.

Tại phiên họp, bà N, ông Nhựt trình bày trong gia đình thống nhất theo yêu cầu của ông Tr xác định quyền sở hữu của ông R, bà N trong khối tài sản chung mỗi người được hưởng 1/8 đối với thửa đất 491 và 492; đối với căn nhà cấp 4, diện tích 70m² ông R, bà N mỗi người được quyền sở hữu 1/2 căn nhà.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Bích T trình bày:**

Bà T là vợ ông P1, ông P1 là con của ông R, bà N (đã chết ngày 13/11/2010); Hộ gia đình gồm có 8 thành viên, trong đó có ông P1, đối với phần tài sản của anh P thì bà T yêu cầu được nhận và tặng cho lại ông N để ông N thờ cúng.

*** Ý kiến của Kiểm sát viên về giải quyết việc dân sự:**

- Về tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết việc dân sự theo đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật, thực hiện đúng việc cấp tổng đạt các văn bản tố tụng. Tuy nhiên, khi thụ lý xác định tư cách anh P1 là người có quyền lợi liên quan nhưng tại thời điểm thụ lý giải quyết anh P1 đã chết, do đó đề nghị xác định anh P1 không còn liên quan trong vụ việc dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán, thư ký đầy đủ theo quy định, tuy nhiên, về thời hạn giải quyết vi phạm theo Điều 366 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định.

- Về nội dung:

Đề nghị chấp nhận 1 phần yêu cầu của ông Tr. Xác định ông R, bà N mỗi người sở hữu 1/8 đối với thửa 491, 1/2 căn nhà trên thửa 491. Đối với thửa 492, ông Tr yêu cầu xác định ông R, bà N mỗi người được hưởng 1/8. Tuy nhiên

đối với thửa này, hiện nay ông Tr đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông R chưa có yêu cầu thi hành án. Do đó ông Tr yêu cầu xác định quyền sở hữu của ông R, Nhiên đối thửa 492 là chưa có căn cứ.

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 thành phố Cao Lãnh nhận định:

[1] Về tố tụng:

Theo đơn yêu cầu của ông Tr yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị N để thi hành án. Theo khoản 9 Điều 27 của Bộ luật tố tụng dân sự đây là việc dân sự về “*yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án*”.

Căn cứ vào Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 74 Luật thi hành án dân sự thì thời hiệu của người yêu cầu cũng như về thẩm quyền thụ lý, giải quyết là của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 367 Tòa án tiến hành mở phiên họp vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu của ông Tr: Ông Tr yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông R, bà N đối với Thửa số 491, tờ bản đồ số 2, diện tích 116,8m² (đo đạc thực tế diện tích 115,2m²), đất ở nông thôn; Thửa số 492, tờ bản đồ số 2, diện tích 534,2m² (đo đạc thực tế 551,1m²), đất cây lâu năm Và căn nhà cấp 4, diện tích sàn 70m² gắn liền với thửa 491, tờ bản đồ số 2 do hộ ông R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và sơ đồ đo đạc ngày 05/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh).

[2.2] Về căn cứ giải quyết:

Theo công văn số 1025/CNVPĐKĐĐ-TPCL ngày 17/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh cung cấp thông tin, thể hiện như sau:

"Ngày 12/9/2002, UBND thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh), tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 589/QĐ-UB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn R tại các thửa đất 148; 1183, tờ bản đồ số 02 theo hệ thống bản đồ giải thửa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2924/T1, tọa lạc tại xã Hòa An. Các thửa đất trên có nguồn gốc do cha, mẹ để lại năm 1975.

Năm 2006, hộ ông Nguyễn Văn R lập thủ tục cấp đổi các thửa đất trên thành các thửa 491, tờ bản đồ số 02, diện tích: 116,8m² đất ở nông thôn; Thửa 492, tờ bản đồ số 2, diện tích: 534,2m² đất trồng cây lâu năm theo hệ thống bản đồ địa chính chính quy và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/10/2006. Ngoài thửa đất nêu trên hiện ông Nguyễn Văn R, CMND số: 340115745 và bà Phạm Thị N, CMND số: 340115758 chưa được cấp giấy chứng nhận sử dụng thửa đất nào trên địa bàn, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp".

Theo xác nhận của Công an thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp:

"Qua tra cứu thì hộ ông Nguyễn Văn R, SN: 1954, Địa chỉ thường trú: Số nhà 526, Tổ 16, ấp Hòa Long, xã Hòa An, TP Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. vào thời điểm 12/09/2002 trong hộ gồm các nhân khẩu sau:

- 1/. Nguyễn Văn R, SN: 1954 (Chủ hộ)
- 2/. Phạm Thị N, SN: 1957 (Vợ)
- 3/. Nguyễn Hoài P, SN: 1978 (Con)
- 4/. Nguyễn Hoài P1, SN: 1980 (Con)
- 5/. Nguyễn Thiện P, SN: 1982 (Con)
- 6/. Nguyễn Thị Phượng H, SN: 1988 (Con)
- 7/. Nguyễn Minh N, SN: 1990 (Con)

Đến nay trong hộ có sự thay đổi như sau:

- Ngày 18/10/2007 Nhân khẩu Nguyễn Thiện P2, SN: 1982 chuyển đi Phường 1, Quận 5, TP Hồ Chí Minh.

- Ngày 25/03/2015 Nhân khẩu Nguyễn Thiện P2, SN: 1982 Đăng ký thường trú lại từ Phường 1, Quận 5, TP Hồ Chí Minh về địa chỉ ấp Hòa Long, xã Hòa An, TP Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Ngày 05/4/2010 nhân khẩu Nguyễn Thị Phượng H, SN 1988 tách hộ cùng tổ.

- Ngày 28/9/2011 xóa đăng ký thường trú nhân khẩu Nguyễn Hoài P1, SN: 1980 lý do: chết"

Quá trình giải quyết, các đương sự thống nhất, công an thành phố Cao Lãnh xác nhận nhân khẩu còn thiếu con ruột là Nguyễn Thị Diễm K, SN 1995, nên ông Tr và hộ ông R thống nhất xác định quyền sử dụng đất của hộ ông R, bà N gồm có 8 phần, ông R, bà N mỗi người được quyền $\frac{1}{2}$ quyền sở hữu, quyền sử dụng đất đối với thửa đất 491 và 492. Đối với căn nhà cấp 4, tại phiên họp, ông N trình bày trước đây những người trong hộ yêu cầu chia $\frac{1}{8}$, nhưng do con cái không muốn khởi kiện cha mẹ, nên nay thống nhất xác định ông R, bà N mỗi người được quyền sử dụng, sở hữu $\frac{1}{2}$ căn nhà cấp 4, diện tích sàn 70m², 01 tầng, kết cấu khung bê tông cốt thép, mái tole, vách gạch, nền gạch ceramic gắn liền với thửa 491, tờ bản đồ số 2 do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị N vào ngày 24/3/2008.

Đối với thửa đất 492, hiện nay ông Nguyễn Đức Tr còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và bản án phúc thẩm của Tòa án Tỉnh tuyên hộ ông R được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay theo trình bày của hộ ông R và công văn của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh xác định hộ ông R chưa được đăng ký cấp lại quyền sử dụng đất thửa 492 do chưa thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho ông Tr. Do đó, đối với yêu cầu của ông Tr yêu cầu xác định ông R, bà N mỗi người được hưởng 1/8 quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 68,88m² (551,1m²/8), thuộc thửa 492, tờ bản đồ số 2, đất cây lâu năm do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn R ngày 06/10/2006 là chưa có cơ sở để chấp nhận.

Tại Điều 207 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “1. *Sở hữu chung là sở hữu của nhiều chủ thể đối với tài sản.*

2. *Sở hữu chung bao gồm sở hữu chung theo phần và sở hữu chung hợp nhất”.*

Tại Điều 210 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “1. *Sở hữu chung hợp nhất là sở hữu chung mà trong đó, phần quyền sở hữu của mỗi chủ sở hữu chung không được xác định đối với tài sản chung....”*

Tại khoản 2 Điều 98 Luật đất đai quy định: “*Thửa đất có nhiều người chung quyền sử dụng đất, nhiều người sở hữu chung nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phải ghi đầy đủ tên của những người có chung quyền sử dụng đất, người sở hữu chung nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và cấp cho mỗi người 01 Giấy chứng nhận; trường hợp các chủ sử dụng, chủ sở hữu có yêu cầu thì cấp chung một Giấy chứng nhận và trao cho người đại diện”.*

Từ những phân tích trên cho thấy, ông Tr và hộ ông R thống nhất xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung cho ông R, bà N mỗi người được hưởng 1/8 diện tích đất và 1/2 căn nhà cấp 4 trên thửa đất 491 là có cơ sở chấp nhận.

Đối với các tài sản khác có trên đất các đương sự không yêu cầu nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[2.3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh là có căn cứ chấp nhận như phân tích trên.

* Về lệ phí giải quyết việc dân sự: người yêu cầu xác định quyền sở hữu đối với tài sản theo quy định tại Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, phải chịu tiền lệ phí theo quy định.

* Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 5.666.000 đồng do người yêu cầu là ông Tr chịu (đã nộp và chi xong).

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 369, 370 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158; Điều 207, 208, 210, 212 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 98 Luật đất đai; Khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự; Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Đức Tr, yêu cầu xác định quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với thửa đất 491, tờ bản đồ địa chính số 02, diện tích 116,8m² (đo đạc thực tế 115,2m²) và căn nhà cấp 4 diện tích 70m² gắn liền thửa đất 491, của ông Nguyễn Văn R và bà Phạm Thị N đề thi hành án.

2/ Ông Nguyễn Văn R và bà Phạm Thị N mỗi người được quyền sử dụng 1/8 diện tích đất nêu trên theo đo đạc thực tế (mỗi người có 115,2m²/8 = 14,4 m²) thuộc thửa số 491, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, do hộ ông Nguyễn Văn R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3/ Ông Nguyễn Văn R và bà Phạm Thị N mỗi người được quyền sở hữu 1/2 căn nhà cấp 4, diện tích sàn 70m², nhà 01 tầng, kết cấu khung bê tông cốt thép, mái tole, vách gạch, nền gạch ceramic gắn liền với thửa 491, tờ bản đồ số 2 do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị N số 00244, ngày 24/3/2008.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh).

4/ Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự:

+ Ông Tr phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền lệ phí đã nộp theo biên lai số 0012154 ngày 20/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh. Ông Tr đã nộp xong lệ phí.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 5.666.000 đồng do người yêu cầu là ông Tr chịu (đã nộp và chi xong).

5/ Quyền kháng cáo, kháng nghị :

Người yêu cầu và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo quyết định này trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày tòa án ra quyết định. Trường hợp, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có mặt tại phiên họp giải quyết việc dân sự thì có quyền kháng cáo trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết việc dân sự hoặc kể từ ngày quyết định được thông báo, niêm yết.

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 trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

- Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu yêu cầu thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự đối với những quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 482 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Tp. Cao Lãnh;
- CC THADS Tp. Cao Lãnh;
- Lưu: Hồ sơ việc dân sự.(H)

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Nguyễn Thị Phương Hồng