

Q, ngày 17 tháng 02 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**  
**SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ**  
**VỀ VIỆC XÁC ĐỊNH QUYỀN SỞ HỮU, QUYỀN SỬ DỤNG TÀI SẢN**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ Q, TỈNH TIỀN GIANG**

**Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp:** Bà **Cao Thị Thu Thủy**;

**Thư ký phiên họp:** Ông **Trần Minh Cường**, thư ký Tòa án nhân dân thành phố Q.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Q tham gia phiên họp:** Bà **Triệu Thị Ngân Hà** - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Q mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 120/2021/TLST-VDS ngày 26 tháng 4 năm 2021 về việc “***Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản***” theo Quyết định hoãn phiên họp số 08/2022/QĐST-DS ngày 24/01/2022 gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

\* **Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:** Ông **Nguyễn Văn A** – sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số 168B G, Khu Phố 9 (Nay là số 189/8 H, Khu phố 10), Phường 5, thành phố Q, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện uỷ quyền: Ông **Lê Thị Hồng B** – sinh năm 1983;

Địa chỉ: ấp Tân Phú, xã Tân Hương, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.  
(Theo Giấy uỷ quyền ngày 23/02/2021).

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

1/ Ông **Nguyễn Thị C** – sinh năm 1966;

2/ Ông **Nguyễn Hữu D** – sinh năm 1988;

3/ Ông **Nguyễn Phan Thanh Đ** – sinh năm 2003;

Đại diện theo pháp luật của Đ: Bà **Nguyễn Thị C** – sinh năm 1966;

4/ Ông **Nguyễn Trần Yên E** – sinh năm 2016;

5/ Ông **Nguyễn Trần Trọng F** – sinh năm 2017;

Đại diện theo pháp luật của Ly và F: Ông **Nguyễn Hữu D** – sinh năm 1988;

Cùng ngụ: Số 168B G, Khu Phố 9 (Nay là số 189/8 H, Khu phố 10), Phường 5, thành phố Q, tỉnh Tiền Giang.

6/ **Chi cục thi hành án dân sự thành phố Q, tỉnh Tiền Giang.**

Trụ sở: ấp hội Gia, xã Mỹ Phong, thành phố Q, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Tạ Thanh Tâm** – chức vụ: Chi cục trưởng.

Đại diện uỷ quyền: Bà **Trần Thị Mỹ Long** – chức vụ: Chấp hành viên.

Có mặt chị B và chị Long, các đương sự khác vắng mặt.

## NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

\* Tại đơn yêu cầu ngày 25/3/2021, người yêu cầu ông Nguyễn Căn A trình bày: Vào năm 1995, khi ông A còn sống chung với cha mẹ tại ấp Long Hưng, xã Long An, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang (nay là xã Phước Thạnh, thành phố Q), ông A có mượn của cha ông A 01 lượng vàng 24K để mua phần đất khoảng 85m<sup>2</sup> tọa lạc Phường 5, thành phố Q, tỉnh Tiền Giang của bà Phạm Thị Hai. Đến năm 1998, ông A mượn thêm mẹ ông A số tiền 50.000.000 đồng để cất ngôi nhà trên phần đất này, hiện nay là căn nhà tại số 168B G, Khu Phố 9, Phường 5, thành phố Q, tỉnh Tiền Giang. Hiện tại, ông A vẫn còn nợ cha mẹ ông A số tiền và vàng trên vì hiện tại gia đình ông A rất khó khăn.

Năm 1995, UBND thành phố Q đã lập Tờ trình hợp thức hóa phần này cho ông A, khi đó ông A vẫn chưa đăng ký kết hôn với bà C. Nhà và đất trên do ông A tự tạo lập nên từ nguồn tiền vay mượn riêng. Vì vậy, nhà và đất tại Số 168B G, Khu Phố 9, Phường 5, thành phố Q, tỉnh Tiền Giang là tài sản riêng của ông A.

Năm 2002, ông A và bà C đăng ký kết hôn. Dù ông A có đăng ký hộ khẩu thường trú tại số 168B G, Khu Phố 9, Phường 5, thành phố Q, tỉnh Tiền Giang nhưng do công việc ở xa nên ông A không sinh sống tại đây.

Năm 2016, ông A mới biết việc Chi cục thi hành án dân sự thành phố Q, tỉnh Tiền Giang đã kê biên nhà và đất trên để thi hành án đối với khoản nợ riêng của bà C cho bà Trần Thị Bình vì cho rằng đây là tài sản chung của vợ chồng. Ông A không đồng ý vì nhà và đất là tài sản riêng của ông A.

Nay ông A yêu cầu Toà án nhân dân thành phố Q xác định thửa đất số 98, tờ bản đồ số 23, diện tích 85,4m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01697 do UBND thành phố Q, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22/3/2011 cho ông Nguyễn Văn A và căn nhà gắn liền với đất (chưa được cấp giấy) tại số 168B G, Khu Phố 9, Phường 5, thành phố Q, tỉnh Tiền Giang là tài sản riêng của ông A.

\* Tại bản tự khai ngày 23/4/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày: Bà và ông A chung sống như vợ chồng từ năm 1988 và có một con chung tên Nguyễn Hữu D, sinh năm 1988. Bà và ông A không có đăng ký kết hôn, không phải là vợ chồng hợp pháp nên ông A vay mượn tiền, vàng của người thân trong gia đình ông A để mua phần đất và xây dựng ngôi nhà tại Số 168B G, Khu Phố 9, Phường 5, thành phố Q, tỉnh Tiền Giang. Bà xác định nhà và đất trên là tài sản riêng của ông A vì trước đây bà và ông A chỉ sống chung nhưng không có đăng ký kết hôn.

Đến năm 2002, bà và ông A có thêm một con chung tên Nguyễn Phan Thanh Đ, vào thời điểm đó Nhà nước bắt buộc phải đăng ký kết hôn thì mới làm giấy khai sinh cho con nên bà và ông A đã đi đăng ký kết hôn vào năm 2002. Mặc dù ông A có đăng ký thường trú tại số 168B G, Khu Phố 9, Phường 5, thành phố Q, tỉnh Tiền Giang nhưng thực tế ông A không sinh sống tại đây mà giao nhà và đất cho bà và các con quản lý.

Nay với yêu cầu của ông A, bà thống nhất nhà và đất tại số 168B G, Khu Phố 9, Phường 5, thành phố Q, tỉnh Tiền Giang là tài sản riêng của ông A, bà không có tranh chấp.

\* Tại bản tự khai không đề ngày tháng năm 2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu D trình bày: Anh là con của ông A, nay với yêu cầu của

ông A anh không có ý kiến.

\* Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 14/6/2021, đại diện Chi cục thi hành án dân sự thành phố Q trình bày: Chi cục thi hành án dân sự thành phố Q đã ra Quyết định thi hành án số 192/QĐ-CCTHA.TD ngày 25/6/2015 để thi hành Bản án, Quyết định số 32/2015/DSST ngày 23/4/2015 của TAND thành phố Q, tỉnh Tiền Giang. Quá trình thi hành án, bà C không thực hiện theo Bản án của Tòa án. Chấp hành viên xác minh bà C và ông A là vợ chồng kết hôn vào ngày 24/9/2002 và có chung tài sản chung là quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất tại Số 168B G, Khu Phố 9, Phường 5, thành phố Q, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 14/10/2015, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 09/TB-CCTHADS về việc thông báo khởi kiện phân chia tài sản chung cho bà C và ông A trong thời hạn 30 ngày nhưng các bên không khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung.

Ngày 25/11/2015, Chấp hành viên đã kê biên tài sản trên để xử lý thi hành án theo quy định. Do chưa xác định rõ tài sản riêng giữa bà C và ông A vì Tờ trình do Ủy ban nhân dân thành phố Q duyệt ngày 11/01/1996 (trước khi ông A và bà C kết hôn) nên Chấp hành viên chưa giải quyết thi hành án và ông A nhiều lần khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định nhà và đất là tài sản riêng của ông A nhưng ông A lại rút đơn.

Ngày 13/01/2021, Chấp hành viên thông báo cho ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung của người phải thi hành án trong khối tài sản chung đối với tài sản đã bị kê biên. Ông A đã kết khởi kiện tại Tòa án, yêu cầu xác định nhà và đất tại Số 168B G, Khu Phố 9, Phường 5, thành phố Q, tỉnh Tiền Giang là tài sản riêng của ông A.

Bà C sống chung với ông A và có một con chung tên Nguyễn Hữu D, sinh ngày 18/5/1988, Tờ trình duyệt năm 1996 có sau khi có con chung và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có trong thời kỳ hôn nhân, sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng.

\* Tại phiên họp, chị B vẫn giữ nguyên yêu cầu của ông A.

\* Tại phiên họp, đại diện Chi cục thi hành án dân sự thành phố Q đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

\* Tại phiên họp, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết việc dân sự cũng như tại phiên tòa. Về nội dung xét thấy yêu cầu của ông A là không có cơ sở chấp nhận và không phù hợp với quy định pháp luật nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông A.

### **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 nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ông A yêu cầu xác định thửa đất số 98, tờ bản đồ số 23, diện tích 85,4m<sup>2</sup> và căn nhà gắn liền với đất (chưa được cấp giấy) tại số 168B G, Khu Phố 9 (nay là số 189/8 H, Khu phố 10), Phường 5, thành phố Q, tỉnh Tiền Giang là tài sản riêng của ông A. Do đó Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “*Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản*” theo quy định tại khoản 9 Điều 27 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Nhà và đất tọa lạc số 168B G, Khu Phố 9 (nay là số 189/8 H, Khu phố 10), Phường 5, thành phố Q, tỉnh Tiền Giang nên Tòa án nhân

dân thành phố Q có thẩm quyền giải quyết là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 35 và điểm n khoản 2 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên họp, đại diện của ông A trình bày bà C và anh D hiện không còn sinh sống tại số 168B G mà đang cư trú tại Khóm Mỹ Thượng, Phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Đối với việc cung cấp địa chỉ mới của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Toà xét thấy: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án cho đến trước khi mở phiên họp, ông A cung cấp địa chỉ của bà C và anh D tại số 168B G; đồng thời tại Bản tự khai ngày 23/4/2021 của bà C và Bản tự khai không đề ngày tháng năm 2021 của anh D đều cung cấp cho Toà án nơi cư trú tại số 168B G, Khu Phố 9 (nay là số 189/8 H, Khu phố 10), Phường 5, thành phố Q. Việc tại phiên họp, đại diện ông A cung cấp địa chỉ mới của bà C và anh D nhưng đại diện ông A không có chứng cứ chứng minh địa chỉ mới của người liên quan; đồng thời trong trường hợp bà C và anh D thay đổi nơi cư trú thì phải có nghĩa vụ cung cấp địa chỉ mới cho Toà án theo quy định tại Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017. Trường hợp, anh D và bà C được xác định là cố tình giấu địa chỉ nên Toà án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung.

[4] Đối với yêu cầu của ông A, Toà án xét thấy:

[4.1] Về quan hệ hôn nhân của ông A và bà C:

Tại Bản tự khai ngày 08/02/2021 của ông A và Bản tự khai ngày 23/4/2021 của bà C, các đương sự đã thống nhất thừa nhận ông bà sống chung như vợ chồng từ năm 1988. Lời thừa nhận của các đương sự phù hợp với Đơn xác nhận ngày 13/3/2015 (bút lục số 51) của Ủy ban nhân dân xã Long An, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang về việc xác định khai sinh của anh Nguyễn Hữu D. Do đó, Toà án có đủ cơ sở xác định, ông A và bà C chung sống như vợ chồng từ năm 1988.

Căn cứ vào trích lục kết hôn ngày 14/7/2016 giữa ông A và bà C (bút lục số 15) thể hiện ông A và bà C đăng ký kết hôn vào ngày 24/9/2002 tại Ủy ban nhân dân xã Long An, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

Tại điểm b Mục 3 Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc Hội về việc hướng dẫn thi hành Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 quy định:

*“... b) Nam và nữ chung sống với nhau như vợ chồng từ ngày 03 tháng 01 năm 1987 đến ngày 01 tháng 01 năm 2001, mà có đủ điều kiện kết hôn theo quy định của Luật này thì có nghĩa vụ đăng ký kết hôn trong thời hạn hai năm, kể từ ngày Luật này có hiệu lực cho đến ngày 01 tháng 01 năm 2003...”*

Điểm a Mục 2 của Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANDTC-KSNDTC-BTP ngày 03/01/2001 quy định:

*“Đối với trường hợp nam và nữ chung sống với nhau như vợ chồng từ ngày 03/01/1987 trở đi đến trước ngày 01/01/2001 (ngày Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 có hiệu lực) mà có đủ điều kiện kết hôn, nhưng chưa đăng ký kết hôn và đang chung sống với nhau như vợ chồng, thì theo quy định tại điểm b khoản 3 Nghị quyết số 35 của Quốc hội họ có nghĩa vụ đăng ký kết hôn kể từ ngày 01/01/2001 cho đến ngày 01/01/2003; do đó, cần phân biệt như sau:*

*a. Kể từ ngày 01/01/2001 cho đến ngày 01/01/2003 nếu họ chưa đăng ký kết hôn hoặc đã đăng ký kết hôn mà họ có yêu cầu ly hôn, thì Toà án thụ lý vụ án và áp dụng quy định về ly hôn của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 để giải quyết vụ án ly hôn theo thủ tục chung. Cần chú ý trong trường hợp họ thực hiện việc đăng ký kết hôn theo quy định tại điểm b khoản 3 Nghị quyết số 35 của Quốc hội, thì quan hệ của họ vẫn*

*được công nhận là đã xác lập kể từ ngày họ bắt đầu chung sống với nhau như vợ chồng, chứ không phải kể từ ngày đăng ký kết hôn... ”.*

Như vậy, có đủ cơ sở xác định quan hệ vợ chồng của ông A và bà C được pháp luật công nhận từ thời gian chung sống là năm 1988.

[4.2] Về nguồn gốc hình thành tài sản: Theo trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện thửa đất 98 có nguồn gốc do ông A nhận chuyển lại từ bà Phạm Thị Hai vào năm 1995. Đến năm 1998, ông A xây dựng nhà. Năm 2011, ông A được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, căn cứ theo quy định tại Điều 14 Luật hôn nhân gia đình năm 1986 và Điều 27 Luật hôn nhân gia đình năm 2000, Tòa án có đủ cơ sở xác định nhà và đất tại số 168B G, Khu Phố 9 (nay là số 189/8 H, Khu phố 10), Phường 5, thành phố Q, tỉnh Tiền Giang là tài sản chung được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà C.

[4.3] Về quá trình sử dụng đất: Tại Bản tự khai ngày 23/4/2021 của bà C (bút lục 27) và Đơn yêu cầu đề ngày 08/02/2021 của anh A (bút lục 02), các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 98 và căn nhà gắn liền với đất là do bà C và các con quản lý, sử dụng.

Từ những phân tích trên, có đủ cơ sở xác định nhà và đất trên là tài sản chung của ông A và bà C được hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Ông A yêu cầu Tòa án xác định nhà và đất trên là tài sản riêng của ông A, tuy nhiên ông A không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh theo quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Do đó, yêu cầu của ông A là không có cơ sở nên Tòa án không chấp nhận.

[5] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với những nhận định trên nên được chấp nhận.

[6] Do yêu cầu của ông A không được chấp nhận nên ông A phải chịu lệ phí theo quy định.

Vi các lẽ trên:

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ Điều 370, 371 và Điều 372 Bộ luật tố tụng dân sự;

**1.** Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn A về việc yêu cầu xác định thửa đất số 98, tờ bản đồ số 23, diện tích 85,4m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01697 do Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22/3/2011 cho ông Nguyễn Văn A và căn nhà gắn liền với thửa đất (căn nhà chưa được cấp giấy); nhà và đất tọa lạc số 168B G, Khu Phố 9 (nay là số 189/8 H, Khu phố 10), Phường 5, thành phố Q, tỉnh Tiền Giang là tài sản riêng của ông Nguyễn Văn A.

**2.** Ông Nguyễn Văn A phải chịu 300.000 đồng lệ phí sơ thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng lệ phí đã nộp theo biên lai B tiền số 0005665 ngày 26/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Q, tỉnh Tiền Giang.

**3.** Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo quyết định này trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Tòa án ra quyết định, đối với các đương sự vắng mặt Fh từ ngày nhận

được quyết định hoặc kể từ ngày quyết định được thông báo, niêm yết ./.

**TM.HỘI ĐỒNG GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tỉnh TG;
- VKSND thành phố Q;
- Chi cục THADS thành phố Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn (9b).

(Đã ký)

**Cao Thị Thu Thủy**