

Dầu Tiếng, ngày 28 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
V/v xác định quyền sở hữu tài sản phần quyền sử dụng đất để thi hành án

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Trần Quang Tuấn

Thư ký phiên họp: Bà Nguyễn Thị Thảo - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên họp: Bà Đinh Thị Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 03/2024/TLST-VDS ngày 19 tháng 4 năm 2024 về việc “Yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản để thi hành án” theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 06/2024/QĐST-VDS ngày 17 tháng 6 năm 2024, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- **Người yêu cầu:** Bà Võ Thị Bích T – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương; Địa chỉ: Khu phố 4B, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Có mặt

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

1. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà 55, đường Tự Do, khu phố 2, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Có mặt

2. Ông Lê Tấn L, sinh năm 1958; địa chỉ: Số nhà 55, đường Tự Do, khu phố 2, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Có mặt

3. Ông Lê Tấn Th, sinh năm 1979; địa chỉ: Số nhà 55, đường Tự Do, khu phố 2, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

4. Ông Lê Th S, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số nhà 55, đường Tự Do, khu phố 2, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

5. Bà Lâm Thị Q, sinh năm 1990; Địa chỉ: Số nhà 55, đường Tự Do, khu phố 2, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

6. Bà Trần Thị Lệ H, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 17 đường Hai Bà Trưng, tổ 19, khu phố 2, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Có mặt

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

- Theo đơn yêu cầu và quá trình tham gia tố tụng, người yêu cầu giải quyết việc dân sự bà T trình bày:

Bà T là Chấp hành viên được Chi Cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng phân công tổ chức thi hành án đối với bà Đỗ Thị H là người phải thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng theo Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án số 13/2023/DS-ST ngày 21/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương và Quyết định thi hành án số 1324/QĐ-CCTHADS ngày 11/5/2023 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Dầu Tiếng; theo đó bà H có nghĩa vụ phải thi hành án cho bà Trần Thị Lệ H số T 940.000.000 đồng và T lãi suất chậm thi hành án theo quy định của pháp luật.

Xác minh điều kiện thi hành án của bà H: Bà H có tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 62m² thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 90, tọa lạc tại thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số V 421210, số vào sổ 02459 ngày 30/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng, Bình Dương cấp cho hộ ông bà Đỗ Thị H. Nguồn gốc thửa đất là do nhận chuyển nhượng vào năm 1984. Trên đất có căn nhà cấp 4 kết cấu mái tôn, trần la phong, nền gạch bông, tường xây tô.

Theo quy định của Bộ luật dân sự, Luật Đất đai và Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự, Chấp hành viên đã thực hiện thủ tục để bà H và các thành viên trong hộ tự phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án chia tài sản chung nhưng đã hết thời gian quy định mà bà H và các thành viên không yêu cầu. Qua làm việc với bà H là người được thi hành án, bà H xác định không yêu cầu Tòa án phân chia mà có yêu cầu Chấp hành viên yêu cầu Tòa án phân chia.

Nay, Chấp hành viên yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản của bà H trong khối tài sản nêu trên. Trong đó phần quyền sở hữu của bà H mà chấp hành viên đề nghị xác định quyền sở hữu của bà H trong quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

- Theo bản tự khai ngày 17/6/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H trình bày: Tôi là người phải thi hành án đối với khoản nợ của bà Trần Thị Lệ H tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng do tôi không đủ T để trả khoản nợ này cho bà H nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng yêu cầu phân chia thửa đất số 114, tờ bản đồ số 90 tọa lạc tại Thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương để thi hành khoản nợ này cho bà H thì tôi có ý kiến như sau: Thửa đất số 114, tờ bản đồ số 90 tọa lạc tại Thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương được UBND huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/12/2002 cho hộ ông bà Đỗ Thị H. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thì hộ ông bà Đỗ Thị H có 04 thành viên bao gồm tôi là Đỗ Thị H, chồng tôi là ông Lê Tấn L và 02 người con của tôi tên Lê Tấn Th và Lê Th S, quyền sử dụng đất này tài sản chung của gia đình tôi gồm 04 thành viên tạo lập nên, trong khi đó số T nợ

mà tôi nợ bà H là nợ riêng của tôi không liên quan gì đến ông L, ông S, ông Th nên tôi không đồng ý dùng toàn bộ tài sản chung này để thi hành khoản nợ với bà H. Tôi yêu cầu phân chia thửa đất này thành 4 phần cho tôi là Đỗ Thị H 1 phần, cho ông L, ông Th, ông S mỗi người một phần. Tôi đồng ý dùng phần của tôi để thi hành án khoản nợ cho bà H còn phần của ông L, ông Th, ông S thì trả lại cho 3 người này.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L trình bày:** Tôi là chồng của bà H. Bà H là người phải thi hành án đối với khoản nợ của bà Trần Thị Lệ H tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng do bà H không đủ T để trả khoản nợ này cho bà H nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng yêu cầu phân chia thửa đất số 114, tờ bản đồ số 90 tọa lạc tại Thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương để thi hành khoản nợ này của bà H cho bà H thì tôi có ý kiến như sau: Thửa đất số 114, tờ bản đồ số 90 tọa lạc tại Thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương được UBND huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/12/2002 cho hộ ông bà Đỗ Thị H. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thì hộ ông bà Đỗ Thị H có 04 thành viên bao gồm tôi là Lê Tấn L, bà H và 02 người con của tôi tên Lê Tấn Th và Lê Th S, quyền sử dụng đất này tài sản chung của gia đình tôi gồm 04 thành viên tạo lập nên, trong khi đó số T nợ mà bà H nợ bà H là nợ riêng của bà H không liên quan gì đến tôi, ông S, ông Th nên tôi không đồng ý dùng toàn bộ tài sản chung này để thi hành khoản nợ của bà H đối với bà H. Tôi yêu cầu phân chia thửa đất này thành 4 phần cho tôi 1 phần, bà H 1 phần, ông Th, ông S mỗi người một phần. Tôi đồng ý dùng phần của bà H để thi hành án khoản nợ cho bà H còn phần của tôi, ông Th, ông S thì trả lại cho chúng tôi.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Q, ông Th, ông S:** Vắng mặt

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H:** Hiện nay bà H còn thiếu T tôi, tôi đề nghị Tòa án giải quyết đơn yêu của Chi cục Thi hành Dân sự

`- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương có ý kiến:**

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong suốt quá trình tố tụng là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 421210, số vào sổ 02459 ngày 30/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng, Bình Dương cấp cho hộ ông bà Đỗ Thị H, hộ bà H gồm 4 người gồm bà H, ông L, ông Thành và ông S. Nguồn gốc thửa đất là do nhận chuyển nhượng vào năm 1984. Trên đất có căn nhà cấp 4 kết cấu mái tôn, trần la phong, nền gạch bông, tường xây tô, hiện nay bà H, ông L, ông S và ông Th đang sinh sống trên căn nhà này. Do đó, đơn yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản của bà T là chấp hành viên chi cục Thi hành án Dân sự huyện Dầu Tiếng xác định bà H được được sở hữu giá trị tài sản chung là hoàn toàn có căn cứ, theo đó tài sản bà H được là $\frac{1}{4}$ giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp; ý kiến của đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng nhận định:

[1] Tại phiên họp, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Q, ông Th, ông S đã được triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên thành phần xét phiên họp vẫn tiến hành phiên họp vắng mặt bà Q, ông Th, ông S theo quy định tại khoản 3 Điều 367 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Chấp hành viên yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản là phần quyền sử dụng đất có diện tích 62m² thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 90, tọa lạc tại thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương và tài sản trên đất là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 9 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm n khoản 2 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Bà H là người phải thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng theo Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án số 13/2023/DS-ST ngày 21/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương và Quyết định thi hành án số 1324/QĐ-CCTHADS ngày 11/5/2023 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Dầu Tiếng; theo đó bà H có nghĩa vụ phải thi hành án cho bà Trần Thị Lệ H số T 940.000.000 đồng và T lãi suất chậm thi hành án theo quy định của pháp luật. Chấp hành viên đã tổng đạt quyết định thi hành án và thông báo thời gian tự nguyện thi hành án nhưng bà H và các thành viên trong hộ không tự nguyện thi hành án; người được thi hành án không khởi kiện nên việc Chấp hành viên yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản là phần quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của bà H trong khối tài sản chung để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án là phù hợp với quy định tại Điều 74 và Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

[4] Về yêu cầu giải quyết: Chấp hành viên xác định quyền sử dụng đất diện tích 62m² thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 90, tọa lạc tại thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương và tài sản trên đất. Xét thấy, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất V 421210, số vào sổ 02459 ngày 30/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng, Bình Dương cấp cho hộ ông bà Đỗ Thị H. Về nguồn gốc thửa đất nêu trên là do nhận chuyển nhượng vào năm 1984 và hộ bà H gồm 04 người: bà Đỗ Thị H (chủ hộ), chồng là ông Lê Tấn L, sinh năm 1958, con bà H là Lê Tấn Th, sinh năm 1979 và ông Lê Th S, sinh năm 1984. Trên đất có căn nhà cấp 4 kết cấu mái tôn, trần la phong, nền gạch bông, tường xây tô do bà H, ông L, ông S và ông Th cùng nhau xây dựng. Hiện nay căn nhà nêu trên là do bà H, ông L, ông S và ông Th đang sinh sống ổn định. Do đó, Chấp hành viên yêu cầu xác định phần quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của bà H là phù hợp, trong đó xác định phần bà H được sở hữu ¼ giá trị tài sản của quyền sử dụng đất có diện tích 62m² thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 90, tọa lạc tại thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương và ¼ giá trị tài sản

trên đất là 01 căn nhà cấp 4, kết cấu mái tôn, trần la phong, nền gạch bông, tường xây tô.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương là phù hợp.

[6] Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương thuộc trường hợp không phải nộp lệ phí sơ thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35; điểm n khoản 2 Điều 39; Điều 366; Điều 367, Điều 370; Điều 371 và Điều 372 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 102, khoản 1 Điều 212 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 74, Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu giải quyết việc dân sự của bà Võ Thị Bích T - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương về việc “yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất đề thi hành án”.

- Xác định phần quyền sở hữu của bà Đỗ Thị H được xác định bằng 1/4 giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là: phần đất có diện tích 62m² thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 90, tọa lạc tại thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số V 421210, số vào sổ 02459 ngày 30/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng, Bình Dương cấp cho hộ ông bà Đỗ Thị H và tài sản trên đất là căn nhà cấp 4 kết cấu mái tôn, trần la phong, nền gạch bông, tường xây tô.

2. Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương không phải nộp lệ phí sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo, kháng nghị: Người yêu cầu giải quyết việc dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo Quyết định này trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định hoặc quyết định được niêm yết công khai theo quy định pháp luật.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng có quyền kháng nghị Quyết định này trong thời hạn 10 ngày; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có

quyền kháng nghị Quyết định này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ việc dân sự.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Trần Quang Tuấn