

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀI AN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 149/2023/DS-ST

Ngày 07-12-2023

V/v: “Yêu cầu xác định phần quyền
sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất
của người phải thi hành án”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI AN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Liên;

Bà Nguyễn Thị Bích Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Vân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hoài An, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hoài An tham gia phiên tòa: Ông Trần Đức Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hoài An, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 30/2023/TLST-DS, ngày 10 tháng 5 năm 2023 về việc: “Yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 186/2023/QĐXX-DS, ngày 03 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài An;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn T - Chi cục Trưởng.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Doãn Trung H - Chấp hành viên.

Địa chỉ trụ sở: 150 N, TT. T, huyện H, tỉnh Bình Định.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1975; nơi cư trú: thôn H, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Võ Thị T1, sinh năm 1976; nơi cư trú: thôn H, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

Đại diện của nguyên đơn có đơn xin vắng mặt.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt (lần 02).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ của đại diện của nguyên đơn ông **Doãn Trung H** trình bày:

Căn cứ vào Quyết định số: 13/2020/QĐST-DS, ngày 03 tháng 12 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

Buộc ông **Nguyễn Ngọc H1** phải trả cho bà **Trần Thị H2** số tiền 75.000.000 đồng. Sau khi các bản án có hiệu lực pháp luật, bà **Trần Thị H2** có đơn yêu cầu thi hành án nên **Chi cục THADS huyện H** đã ra các quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 217/QĐ-CCTHADS, ngày 12 tháng 3 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Ân.

Trong quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên xác định: Ông **Nguyễn Ngọc H1** có tài sản chung với bà **Võ Thị T1** (vợ ông **H1**) là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận CH00006 ngày 25 tháng 3 năm 2010 tại thửa đất số 928, tờ bản đồ số 7, diện tích đất ở 400m² tên **Nguyễn Ngọc H1**, bà **Võ Thị T1** tại: **thôn H, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định**. Công trình xây dựng: Nhà ở, tài sản khác tại thửa đất số 928, tờ bản đồ số 7 tên **Nguyễn Ngọc H1, Võ Thị T1**.

Căn cứ khoản 1 Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự năm 2014, Chấp hành viên khởi kiện ông **Nguyễn Ngọc H1** ở: **thôn H, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định**. Yêu cầu Toà án giải quyết: “Xác định phân quyền sở hữu tài sản, phân quyền sử dụng đất của người phải thi hành án” trong khối tài sản chung theo thủ tục tố tụng dân sự.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, chấp hành viên đã ra Thông báo số: 266/TB-THADS, ngày 14 tháng 5 năm 2021 “Về việc phân chia tài sản chung”. Thông báo số: 360/TB-THADS, ngày 10 tháng 8 năm 2021, về việc “Xác định, phân chia, xử lý tài sản chung để thi hành án”.

Trong thời hạn 15 ngày khởi kiện đến Toà án để phân chia tài sản nhằm đảm bảo cho việc thi hành án. Tuy nhiên, đã hết thời hạn nêu trên nhưng các đương sự: Ông **H1**, bà **T1**, bà **H2** vẫn không thực hiện quyền khởi kiện. Do đó ngày 20 tháng 4 năm 2023, Chấp hành viên thụ lý vụ việc đã có đơn khởi kiện đến Toà án nhân dân huyện Hoài Ân yêu cầu “Xác định phân quyền sở hữu tài sản, phân quyền sử dụng đất của người phải thi hành án” đối với ông **Nguyễn Ngọc H1** trong khối tài sản chung với bà **Võ Thị T1** theo quy định của pháp luật. Tài sản gồm: 928, tờ bản đồ số 7, diện tích đất ở 400m² tên **Nguyễn Ngọc H1**, bà **Võ Thị T1** tại: **thôn H, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định**. Công trình xây dựng: Nhà ở, tài sản khác tại thửa đất số 928, tờ bản đồ số

7 tên Nguyễn Ngọc H1, Võ Thị T1, giấy chứng nhận CH00006 ngày 25 tháng 3 năm 2010 tên Nguyễn Ngọc H1, Võ Thị T1.

- Bị đơn ông Nguyễn Ngọc H1: Từ khi Toà án thụ lý vụ án đến ngày mở phiên toà xét xử sơ thẩm bị đơn Nguyễn Ngọc H1 không đến Toà án, không có bản khai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T1: Từ khi Toà án thụ lý vụ án đến ngày mở phiên toà xét xử sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị T1 không đến Toà án, không có bản khai.

Kết quả đo đạc, thẩm định đất ngày 08-8-2023, kết quả định giá tài sản ngày 08-8-2023. Thửa đất số 928, tờ bản đồ số 7, diện tích đất ở 400m² giấy chứng nhận QSDĐ tên Nguyễn Ngọc H1, Võ Thị T1.

Căn cứ Quyết định số: 65/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

+ Giá đất ở 160.000 đồng/m² x 400m² = 64.000.000 đồng.

+ Giá đất ở theo khảo sát thị trường 700.000 đồng x 400m² = 280.000.000 đồng.

- Tài sản trên thửa đất số 928, tờ bản đồ số 7:

+ Nhà ở cấp loại N4, diện tích xây dựng 154,01m².

Kết cấu: Nhà có móng trụ bê tông cốt thép đổ tại chỗ, có sê nô bê tông, cốt thép, tường xây gạch, có bà.mac tic, sơn nước hoàn thiện, nền lát gạch granite, chiều cao phong thủy >4m (riêng phần nội thất bên trong như trần, tường chưa đánh giá được vì chủ nhà đóng cửa kín).

Giá 5.079.000đồng/m² x 16,55m² = 782.216.790 đồng.

+ Nhà ở cấp loại N5, diện tích xây dựng 16,55m².

Kết cấu: Nhà có móng trụ bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường xây gạch, có bà.mac tic, sơn nước, nền lát gạch granite, mái lợp tôn FIBRO XI MĂNG, chiều cao phong thủy <= 3m, có khu vệ sinh khép kín.

Giá 3.704.000đồng/m² x 16,55m² = 61.301.200đồng.

+ Nhà kho cấp loại N6, diện tích xây dựng 23,715m².

Kết cấu: Nhà có móng trụ bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường xây gạch, có bà.mac tic, sơn nước, nền lát gạch granite, tường sau không tô.

Giá 3.159.000đồng/m² x 23,715m² = 74.915.685đồng.

+ Giếng nước (giếng đào), cấp loại G2, đường kính (1-1,2m, sâu 18m).

Giá 1.300.000đồng/m x 18m = 23.400.000đồng.

+ Sân bê tông xi măng, cấp loại S7, diện tích 133,6m².

Giá 194.000đồng/m² x 133,6m² = 25.918.400đồng.

+ Giá của hệ thống nước chạy ngầm: $170,56\text{m}^2 \times 120.000 \text{ đồng/m}^2 \times 20\% = 4.093.440\text{đồng}$. Giá của hệ thống điện chạy ngầm: $170,56\text{m}^2 \times 220.000 \text{ đồng/m}^2 \times 20\% = 1.279.991\text{đồng}$.

- Kiểm sát viên đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Ân tham gia phiên tòa phát biểu:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán giải quyết vụ án, Thư ký tiến hành tố tụng, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa tuân thủ pháp luật. Thẩm phán còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, cần rút kinh nghiệm trong vụ án khác.

+ Về ý kiến giải quyết vụ án: Có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu Tòa án “Xác định phân quyền sở hữu tài sản, phân quyền sử dụng đất của người phải thi hành án”. Bị đơn và tài sản tranh chấp là nhà ở, quyền sử dụng đất tại: **thôn H, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định**. Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định. Quan hệ pháp luật được xác định: “Yêu cầu xác định phân quyền sở hữu tài sản, phân quyền sử dụng đất của người phải thi hành án” quy định tại khoản 14 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự.

[2]. Về sự vắng mặt của đương sự: Đại diện của nguyên đơn có đơn xin vắng mặt; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần 02 nên theo quy định tại Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3]. Xét yêu cầu của nguyên đơn: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Ân.

- Đại diện của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Ân, Chấp hành viên làm việc với ông **Nguyễn Ngọc H1** là người phải thi hành án dân sự xác định: Ông **Nguyễn Ngọc H1** và bà **Võ Thị T1** có khối tài sản chung gồm: 01 ngôi nhà; công trình xây dựng trên thửa đất số 928, tờ bản đồ số 7, diện tích đất ở 400m^2 , giấy chứng nhận CH00006 ngày 25 tháng 3 năm 2010 tên **Nguyễn Ngọc H1**, bà **Võ Thị T1** tại: **thôn H, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định**.

Toà án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 08-8-2023. Chấp hành viên đã thông báo cho các đương sự **Nguyễn Ngọc H1, Võ Thị T1 Trần**

Thị H2 đều không thực hiện quyền khởi kiện nên đại diện cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Ân đã khởi kiện ông **Nguyễn Ngọc H1**. Tại Toà án, đại diện cho bên nguyên đơn, Chấp hành viên **Doãn Trung H** yêu cầu Toà án “Xác định phần quyền sở hữu tài sản, phân quyền sử dụng đất” của ông **Nguyễn Ngọc H1** trong khối tài sản chung với bà **Võ Thị T1** để đảm bảo cho việc thi hành án là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Đối với bị đơn **Nguyễn Ngọc H1**.

Từ khi Toà án thụ lý vụ án đến ngày mở phiên toà xét xử sơ thẩm, Toà án đã thông báo, triệu tập họp lệ, nhưng ông **Nguyễn Ngọc H1** không đến Toà án, không có bản khai, không có ý kiến gì là tự từ bỏ quyền và nghĩa vụ của ông **H1** trước pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét đối với ông **Nguyễn Ngọc H1**.

[5]. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Võ Thị T1**.

Từ khi Toà án thụ lý vụ án đến ngày mở phiên toà xét xử sơ thẩm, Toà án đã thông báo, triệu tập họp lệ, nhưng bà **Võ Thị T1** không đến Toà án, không có bản khai, không có ý kiến gì là tự từ bỏ quyền và nghĩa vụ của bà **T1** trước pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét đối với bà **Võ Thị T1**.

[6]. Về chi phí tố tụng khác: Toà án đã chi phí cho việc định giá tài sản 3.000.000 đồng, ông **Doãn Trung H** đã tạm ứng, ông **H1** phải trả lại cho ông **H** 3.000.000 đồng.

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 9 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông **H1** phải nộp án phí không giá ngạch theo quy định.

[8]. Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Ân tham gia phiên tòa phát biểu:

- Thẩm phán giải quyết vụ án, Thư ký tiến hành tố tụng, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa tuân thủ pháp luật. Trong vụ án này, Thẩm phán còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử cần rút kinh nghiệm trong vụ án khác.

- Về ý kiến giải quyết vụ án: Có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ vào khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 163, 164, 165, 166, điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 235, Điều 238, khoản 1 Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 219, 220, 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 9 của Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận khởi kiện và yêu cầu của đại diện **Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Ân**.

- Xác định: Phần quyền sở hữu tài sản của ông **Nguyễn Ngọc H1** bằng $\frac{1}{2}$ (một phần hai) trong khối tài sản chung của ông **Nguyễn Ngọc H1** và bà **Võ Thị T1** đối với ngôi nhà, công trình xây dựng trên thửa đất số 928, tờ bản đồ số 7, diện tích đất ở 400m^2 tên **Nguyễn Ngọc H1**, bà **Võ Thị T1** tại: **thôn H, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định**.

+ $\frac{1}{2}$ phần quyền sử dụng đất của thửa đất số 928, tờ bản đồ số 7, diện tích đất ở 400m^2 tên **Nguyễn Ngọc H1**, bà **Võ Thị T1** tại: **thôn H, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định**.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00006 ngày 25 tháng 3 năm 2010.

2. Về chi phí tố tụng khác:

- Chấp hành viên **Doãn Trung H** đã tạm ứng 3.000.000 đồng, buộc ông **Nguyễn Ngọc H1** phải trả lại cho ông **H** 3.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông **Nguyễn Ngọc H1** nộp 300.000 đồng.

4. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án.

4.1. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với số tiền chậm trả tương ứng với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4.2. 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 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.

5. Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc niêm yết tại trụ sở chính quyền địa phương nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND huyện Hoài Ân;
- UBND xã Ân Hào Đông;
- CC THADS huyện Hoài Ân;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Hồng Vân