

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
VỀ VIỆC YÊU CẦU XÁC ĐỊNH QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN, QUYỀN SỬ
DỤNG ĐẤT CỦA VỢ CHỒNG.

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG PHÚ, TỈNH BÌNH PHƯỚC

Với thành phần giải quyết việc dân sự:

- Chủ tọa phiên họp: **Ông Lê Văn Trung** - Thẩm phán
- Thư ký phiên họp: **Bà Đào Thị Quỳnh Nga** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước tham gia phiên họp: **Bà Đỗ Thị Hương** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 5 năm 2024, tại Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 02/2024/TLST-VDS ngày 24 tháng 01 năm 2024 về yêu cầu “Công nhận quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của vợ chồng” theo Quyết định mở phiên họp số 02/2024/QĐST-VDS ngày 29 tháng 4 năm 2024 gồm những người tham gia tố tụng sau đây.

- * Người yêu cầu: **Ông Hồ Kh**, sinh năm 1963
Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1962

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

Anh Hồ Ngọc D, sinh năm 1984
Chị Hồ Thị Ngọc D, sinh năm 1993;
Cùng cư trú tại địa chỉ: tổ 99, khu phố Bàu Ké, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

- Chị Hồ Thị Mỹ D**, sinh năm 1992
Địa chỉ: ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ

* *Tại đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự và lời khai tại Tòa án, ông Hồ Kh, bà Nguyễn Thị X trình bày:*

Ông Hồ Kh và bà Nguyễn Thị X là vợ chồng, có 3 người con tên là Hồ Ngọc D sinh năm 1984, Hồ Thị Mỹ D sinh năm 1992 và Hồ Thị Ngọc D sinh năm 1993.

Năm 1988, bà Nguyễn Thị X, ông Hồ Kh cùng con trai là Hồ Ngọc D (4 tuổi) vào ấp Bàu Ké, xã Tân Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Sông Bé (nay là khu phố Bàu Ké, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước) để lập nghiệp. Năm 1988, vợ chồng ông Hồ Kh, bà Nguyễn Thị X nhận sang nhượng từ ông Nguyễn Quang, sinh năm 1955, cư trú tại khu phố Bàu Ké, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước phần đất có diện tích là 1.344m² ở tổ 99, khu phố Bàu Ké, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất).

Ngày 03/9/1999, UBND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước cấp Giấy CNQSD đất cho Hộ bà Nguyễn Thị X phần đất có diện tích đất là 1.344 m² vào sổ cấp số 00644/QSDĐ/50761999/QĐUB.

Năm 2003, bà Nguyễn Thị X, ông Hồ Kh sang nhượng cho bà Nguyễn Thu Thảo sinh ngày 20/8/1979, địa chỉ: tổ 99, khu phố Bàu Ké, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước một phần đất để trang trải cuộc sống và lo cho các con. Phần còn lại có diện tích là 693 m² thửa số 45, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại tổ 99, khu phố Bàu Ké, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước là tài sản của riêng vợ chồng bà Nguyễn Thị X, ông Hồ Kh, không liên quan gì tới các con. Hiện tại, bà Nguyễn Thị X, ông Hồ Kh vẫn đang sinh sống trên mảnh đất này.

Năm 2022, bà Nguyễn Thị X, ông Hồ Kh có thể chấp vay vốn ngân hàng để trang trải cuộc sống và trả nợ nần thay cho con cái. Tuy nhiên, khi tới ngày 02/3/2023 bà Nguyễn Thị X, ông Hồ Kh vay nợ bên ngoài để đáo hạn ngân hàng nhưng được thông báo là Giấy CNQSD đất đã bị ngăn chặn và không được thế chấp vay tiền. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước có văn bản thông báo cho vợ chồng bà Nguyễn Thị X, ông Hồ Kh khởi kiện để xác định quyền sử dụng, sở hữu tài sản đối với tài sản thi hành án là mảnh đất có diện tích 693 m² nói trên do Anh Hồ Ngọc D là người phải thi hành án số tiền 380.000.000 đồng, có tên trong sổ hộ khẩu của bà Nguyễn Thị X và mảnh đất mang tên Hộ bà Nguyễn Thị X.

Tuy nhiên, anh Hồ Ngọc D là người trưởng thành, tự chịu trách nhiệm với việc mình làm, không có công sửa đóng góp trong tài sản đất của cha mẹ (khi bà Xuân, ông Khánh nhận chuyển nhượng thửa đất nói trên thì anh Hồ Ngọc D chỉ mới 4 tuổi, các em của anh Duy chưa sinh ra đời). Vì vậy, không thể vì Duy có tên trong hộ khẩu và Giấy CNQSD đất mang tên Hộ bà Nguyễn Thị X mà ảnh hưởng tới tài sản và cuộc sống của vợ chồng bà Nguyễn Thị X, ông Hồ Kh.

Vì vậy, nay bà Nguyễn Thị X, ông Hồ Kh làm đơn yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết các nội dung sau:

1. Công nhận quyền sử dụng đất đối với mảnh đất có diện tích là 693m² thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 6 được UBND huyện Đồng Phú cấp Giấy CNQSD đất vào sổ cấp 00644/QSDD/50761999/QĐUB ngày 03/9/1999 mang tên Hộ bà Nguyễn Thị X (trên có căn nhà cấp 4 và 12 phòng trọ) là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị X và ông Hồ Kh.

2. Đề nghị Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy CNQSD đất mang tên Hộ bà Nguyễn Thị X thành tên bà Nguyễn Thị X và ông Hồ Kh đối với mảnh đất có diện tích 693 m² nói trên.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Hồ Ngọc D trình bày:*

Anh Hồ Ngọc D là con ruột của bà Nguyễn Thị X và ông Hồ Kh, là anh trai của chị Hồ Thị Mỹ D, Hồ Thị Ngọc D. Anh Hồ Ngọc D là người phải thi hành án, có nghĩa vụ thanh toán nợ cho bà Lê Thị Tuyên, ông Bùi Phạm Xuân Huy số tiền 380.000.000 đồng. Vụ việc thi hành án do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước đang thụ lý giải quyết.

Đối với thửa đất có diện tích 693m² thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 6, đã được UBND huyện Đồng Phú cấp Giấy CNQSD đất số 00644/QSDD/50761999/QĐ-UB ngày 03/9/1999 mang tên Hộ bà Nguyễn Thị X là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị X và ông Hồ Kh, có nguồn gốc nhận sang nhượng từ ông Nguyễn Quang từ năm 1988 (khi đó anh Duy mới được 04 tuổi); nhà trên đất có được do bà Nguyễn Thị X và ông Hồ Kh sang nhượng một phần đất để tạo dựng nên nên anh Hồ Ngọc D không có công sức đóng góp, tạo dựng, phát triển khối tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nói trên.

Trước yêu cầu của bà Nguyễn Thị X và ông Hồ Kh, anh Hồ Ngọc D không có ý kiến, yêu cầu gì.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị Mỹ D, chị Hồ Thị Ngọc D thống nhất trình bày:*

Chị Hồ Thị Mỹ D, chị Hồ Thị Ngọc D là con ruột của bà Nguyễn Thị X và ông Hồ Kh, là em ruột của anh Hồ Ngọc D.

Đối với thửa đất có diện tích 693m² thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 6 được UBND huyện Đồng Phú cấp Giấy CNQSD đất số 00644/QSDD/50761999/QĐUB ngày 03/9/1999 mang tên Hộ bà Nguyễn Thị X là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị X và ông Hồ Kh, có nguồn gốc nhận sang nhượng từ ông Nguyễn Quang từ năm 1988 (khi đó chị Hồ Thị Mỹ D, chị Hồ Thị Ngọc D chưa sinh ra đời); nhà trên đất có được do bà Nguyễn Thị X và ông Hồ Kh sang nhượng một phần đất để tạo dựng nên nên chị Hồ Thị Mỹ D, chị Hồ Thị Ngọc D không có công sức đóng góp, tạo dựng, phát triển khối tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nói trên.

Trước yêu cầu của bà Nguyễn Thị X và ông Hồ Kh, chị Hồ Thị Mỹ D, chị Hồ Thị Ngọc D không có ý kiến, yêu cầu gì.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước: Quá trình giải quyết vụ việc, Thẩm phán cơ bản tuân thủ quy định của pháp luật, có vi phạm về thời hạn, thủ tục thụ lý cần kiến nghị khắc phục; việc chấp hành pháp luật của người yêu cầu, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú đề nghị Tòa án áp dụng các Điều 369; 370 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 118 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 02 Luật Đất đai năm 1993 chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị X, ông Hồ Kh.

1. Công nhận quyền sử dụng đất đối với mảnh đất có diện tích là 693m² thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 6 được UBND huyện Đồng Phú cấp Giấy CNQSD đất vào sổ cấp 00644/QSĐĐ/50761999/QĐUB ngày 03/9/1999 mang tên Hộ bà Nguyễn Thị X (trên có căn nhà cấp 4 và 12 phòng trọ) là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị X và ông Hồ Kh.

2. Đề nghị Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy CNQSD đất mang tên Hộ bà Nguyễn Thị X thành tên bà Nguyễn Thị X và ông Hồ Kh đối với mảnh đất có diện tích 693 m² nói trên.

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 người yêu cầu, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người làm chứng và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước nhận định:

[1] Căn cứ hồ sơ cấp Sổ hộ khẩu của hộ ông Hồ Kh do Công an huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước cung cấp, lời trình bày bà Nguyễn Thị X và ông Hồ Kh, người làm chứng xác định: Năm 1989, ông Hồ Kh cùng vợ là bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1962 và con trai là anh Hồ Ngọc D, sinh năm 1984 từ xã Bình Thạnh, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi vào ấp Bàu Ké, xã Tân Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Sông Bé (nay là khu phố Bàu Ké, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước) lập nghiệp.

Căn cứ Hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất số 0341/QSĐĐ/465/1998/QĐ-UB ngày 08/12/1998 và Giấy CNQSD đất số 644/QSĐĐ/507/1999/QĐ-UB ngày 03/9/1999 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước cung cấp xác định: Mảnh đất có diện tích 693 m², thuộc thửa đất số 45 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại khu phố Bàu Ké, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sử dụng của Hộ bà Nguyễn Thị X, sử dụng ổn định từ năm 1983. Tuy nhiên, theo lời trình bày của các bên đương sự, người làm chứng và hồ sơ cấp sổ Hộ khẩu thì Hộ bà Nguyễn Thị X bắt đầu sử dụng đất từ năm 1988, có nguồn gốc nhận sang nhượng từ ông Nguyễn Quang. .

Theo quy định của tại Điều 101 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 thì “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 được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất.

Tại thời điểm bà Nguyễn Thị X, ông Hồ Kh bắt đầu xác lập quyền sử dụng đất năm 1988, anh Hồ Văn Duy mới 04 tuổi, sống phụ thuộc với cha mẹ, đang do cha mẹ nuôi dưỡng, chị Hồ Thị Mỹ D, chị Hồ Thị Ngọc D chưa sinh ra đời,. Mặc dù anh Hồ Văn Duy, chị Hồ Thị Mỹ D, chị Hồ Thị Ngọc D và bà Nguyễn Thị X, ông Hồ Kh có quan hệ huyết thống (con đẻ của ông Hồ Kh, bà Nguyễn Thị X), đang sống chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất (năm 1998), nhưng không có quyền sử dụng đất chung bằng các hình thức như: Cùng nhau đóng góp, tạo lập để có quyền sử dụng đất chung hoặc được tặng cho, thừa kế chung,...

Đối với tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là 01 căn nhà có diện tích 110 m², 12 phòng trọ (diện tích 15 m²/phòng) do ông Hồ Kh, bà Nguyễn Thị X tạo dựng, quản lý, giữa các thành viên trong gia đình không có tranh chấp.

Như vậy, có cơ sở xác định anh Hồ Ngọc D, chị Hồ Thị Mỹ D, chị Hồ Thị Ngọc D không có công sức đóng góp vào việc tạo lập, phát triển tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên mảnh đất có diện tích 693 m², thuộc thửa đất số 45 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại khu phố Bàu Ké, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Từ những nhận định trên, xét yêu cầu của ông Hồ Kh, bà Nguyễn Thị X về việc đề nghị Tòa án công nhận mảnh đất có diện tích 693 m², thuộc thửa đất số 45 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại khu phố Bàu Ké, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất, là tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng riêng của ông Hồ Kh, bà Nguyễn Thị X là có cơ sở, được chấp nhận.

Xét thấy, Giấy CNQSD đất số 644/QSDĐ/507/1999/QĐ-UB do UBND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước cấp ngày 03/9/1999 mang tên “Hộ bà Nguyễn Thị X”. Để tạo điều kiện cho ông Hồ Kh, bà Nguyễn Thị X thuận lợi trong việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất cần kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai thực hiện việc đăng ký biến động đất đai trong Giấy CNQSD đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

[2] Đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú là phù hợp nên được chấp nhận.

Về lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: ông Hồ Kh, bà Nguyễn Thị X phải chịu theo quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 27; các Điều 369; 370 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014

Căn cứ Điều 213 Bộ luật dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Kh, bà Nguyễn Thị X.

Công nhận tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là mảnh đất có diện tích 693 m², thuộc thửa đất số 45 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại khu phố Bà Ké, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước và 01 căn nhà có diện tích 110 m², 12 phòng trọ (diện tích 15 m²/phòng) gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng riêng của ông Hồ Kh, bà Nguyễn Thị X.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai thực hiện việc đăng ký biến động đất đai trong Giấy CNQSD đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án

2. Lệ phí giải quyết việc dân sự: Ông Hồ Kh, bà Nguyễn Thị X mỗi người phải nộp là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp theo biên lai thu tiền số 010043 ngày 24/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

3. Ông Hồ Kh, bà Nguyễn Thị X, anh Hồ Văn Duy, chị Hồ Thị Mỹ D, chị Hồ Thị Ngọc D có quyền kháng cáo Quyết định này trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Tòa án ra Quyết định.

Nơi nhận:

- TAND Bình Phước;
- VKSND huyện Đồng Phú;
- Chi cục THADS huyện Đồng Phú;
- Người yêu cầu; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- UBND TT Tân Phú;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Văn Trung