

Số: 05/2025/QĐST- DS

Khoái Châu, ngày 26 tháng 5 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KHOÁI CHÂU

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Trần Thị Tuyền.

Thư ký phiên họp: Ông Nguyễn Hoàng Luật – Thư ký viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Khoái Châu tham gia phiên họp: Bà Đặng Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở TAND huyện Khoái Châu mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 20/2025/TLST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2025 về việc “*Xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung theo thủ tục tố tụng*” theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 05/2025/QĐST-DS, ngày 28 tháng 4 năm 2025, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên họp số 04/2025/TB-TA ngày 12/5/2025, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- ***Người yêu cầu:*** Ông **Nguyễn Quang H** – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Khoái Châu (Có mặt).

Địa chỉ: Số A, đường S, Thị trấn K, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

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

1/ Bà **Lê Thị H1**, sinh năm 1971 (Có mặt).

2/ Ông **Nguyễn Bất T**, sinh năm 1967 (Có mặt).

3/ Chị **Nguyễn Thị H2**, sinh năm 1993 (Vắng mặt).

4/ Anh **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1991 (Vắng mặt).

Đều có địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

5/ **Ngân hàng thương mại cổ phần S2.**

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Trà G – Trưởng phòng giao dịch tại S3 – P (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu T thôn A, xã D, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Theo đơn yêu cầu, bản tự khai ông Nguyễn Quang H – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Khoái Châu trình bày:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Khoái Châu đang tổ chức thi hành Bản án số 10/2009/DSST ngày 02 tháng 7 năm 2009 của Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu và Bản án số 26/2009/DSPT ngày 08 tháng 9 năm 2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên, đối với:

Người phải thi hành án là bà Lê Thị H1, sinh năm 1971, địa chỉ: Đ, thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

Nội dung vụ việc: Buộc bà Lê Thị H1 phải trả bà Nguyễn Thị Duyên S tiền 81.000.000đ (*T2 mươi một triệu đồng*), 30 (*Ba mươi*) chỉ vàng 9999 và tiền lãi suất chậm thi hành án.

Và Bản án số 07/2009/DSST ngày 23 tháng 11 năm 2009 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên; Quyết định giám đốc thẩm số 01/2013/GĐT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên; Bản án số 07/2013/DSST ngày 18 tháng 6 năm 2013 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên; Bản án số 37/2013/DSPT ngày 10 tháng 9 năm 2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên; đối với:

Người phải thi hành án là bà Lê Thị H1, sinh năm 1971, địa chỉ: Đ, thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

Theo nội dung quyết định Bản án thì buộc bà Lê Thị H1 phải trả vợ chồng ông Đào Quang T3, bà Lâm Thị N số tiền nợ gốc là 99.243.000đ (*Chín mươi chín triệu hai trăm bốn ba nghìn đồng*) và số tiền lãi từ khi vay cho đến ngày xét xử là 20.543.301đ (*Hai mươi triệu năm trăm bốn ba nghìn ba trăm linh một đồng*). Tổng cộng là 119.786.301đ, nhưng được trừ đi 5.500.000đ tiền lãi đã trả, bà H1 còn phải trả 114.286.301đ (*Một trăm mười bốn triệu hai trăm tám sáu nghìn ba trăm linh một đồng*).

Trường hợp bà H1 không có khả năng trả nợ ông T3, bà N thì ông Trần Ngọc Y và bà Trần Thị N1 phải có trách nhiệm trả nợ thay đối với toàn bộ số tiền mà ông Y, bà N1 bảo lãnh.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật và bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải trả lãi theo lãi suất cơ bản do ngân hàng N2 công bố tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành theo quy định tại khoản 2 điều 305 Bộ luật dân sự.

Quá trình tổ chức thi hành án Chấp hành viên đã nhiều lần triệu tập bà Lê Thị H1 đến trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Khoái Châu và UBND xã N để giải quyết việc thi hành án nhưng bà Lê Thị H1 đều vắng mặt không có lý do chính đáng dù đã được thông báo hợp lệ.

Qua xác minh điều kiện thi hành án của người phải thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Khoái Châu nhận thấy bà Lê Thị H1 và chồng là ông Nguyễn

Bật T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22, diện tích 491,2 m², địa chỉ thửa đất: Đ, thôn T, xã N (nay là xã N), huyện K, tỉnh Hưng Yên.

Chi cục Thi hành án tiến hành xem xét thẩm định tài sản và xác định tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà cấp 04 có 04 gian, 01 khu công trình phụ, 01 bể nước, 01 nhà vệ sinh, 01 điện thờ, 01 Bể cá, 01 xưởng mái tôn, sân gạch.

Do quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của người phải thi hành án là bà Lê Thị H1 và chồng bà H1 là ông Nguyễn Bật T nên căn cứ vào các quy định của pháp luật, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Khoái Châu đã thông báo cho ông Nguyễn Bật T và các bên đương sự, người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu phân chia tài sản chung theo quy định của pháp luật, nhưng hết thời hạn theo quy định, ông T và các bên đương sự không có thỏa thuận phân chia tài sản chung, cũng như không khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu phân chia tài sản chung của vợ chồng bà H1, ông T.

Do vậy chấp hành viên đề nghị Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án là bà Lê Thị H1 trong khối tài sản chung của vợ chồng bà H1 theo thủ tục tố tụng dân sự để Chi cục Thi hành án dân sự huyện Khoái Châu có căn cứ xử lý vụ việc theo quy định của pháp luật.

Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1 trình bày: Bà và chồng là ông Nguyễn Bật T kết hôn năm 1989, sau khi kết hôn bà về nhà ông T sinh sống ở chung với bố mẹ chồng là cụ Nguyễn Bật X và cụ Nguyễn Thị X1 trên thửa đất của bố mẹ chồng bà. Đến năm 1995 thì bố mẹ chồng bà tách đất cho ba người con trai là ông Nguyễn Bật B, ông Nguyễn Bật D và chồng bà là ông Nguyễn Bật T. Phần đất cụ X và cụ X1 cho ông Nguyễn Bật T chính là thửa đất vợ chồng bà đang ở là thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22, diện tích 491,2 m², tại thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Hưng Yên. Cũng từ năm 1995, khi được bố mẹ chồng cho đất vợ chồng bà đã tiến hành xây dựng 01 ngôi nhà cấp 04 có 04 gian, một khu công trình phụ, bể nước, nhà vệ sinh. Đến năm 2011 thì vợ chồng bà xây một điện thờ. Năm 2020 vợ chồng bà tiếp tục xây thêm một bể cá, một xưởng mái tôn, một gian bếp và làm lại sân gạch.

Vợ chồng bà có 02 người con là: Anh Nguyễn Bật T4 - sinh năm 1990, đã chết năm 2020 (không có vợ con) và chị Nguyễn Thị H2 - sinh năm 1993. Chị H2 có chồng là anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1991, từ năm 2020 sau khi anh T4 chết thì vợ chồng chị H2 cùng ba con nhỏ chuyển về sinh sống trên thửa đất cùng với vợ chồng bà.

Theo bản án số 10/2009/DSST ngày 02 tháng 7 năm 2009 của Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu và bản án số 26/2009/DSPT ngày 08 tháng 9 năm 2009 của Tòa

án nhân dân tỉnh Hưng Yên buộc bà phải trả bà Nguyễn Thị Duyên S tiền 81.000.000đ, 30 chỉ vàng 9999 và tiền lãi suất chậm thi hành án.

Và tại bản án số 07/2009/DSST ngày 23 tháng 11 năm 2009 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên; Quyết định giám đốc thẩm số 01/2013/GĐT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên; Bản án số 07/2013/DSST ngày 18 tháng 6 năm 2013 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên; Bản án số 37/2013/DSPT ngày 10 tháng 9 năm 2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên buộc bà phải trả vợ chồng ông Đào Quang T3, bà Lâm Thị N số tiền nợ gốc là 99.243.000đ và số tiền lãi từ khi vay cho đến ngày xét xử là 20.543.301đ. Tổng cộng là 119.786.301đ, nhưng được trừ đi 5.500.000đ tiền lãi đã trả, bà còn phải trả 114.286.301đ.

Toàn bộ hai khoản nợ trên là khoản nợ riêng của một mình bà, không liên quan gì đến chồng bà. Từ khi cơ quan thi hành án ra quyết định thi hành án đến nay thì hoàn cảnh của bà vô cùng khó khăn nên chưa trả được bất kỳ đồng nào theo các bản án nói trên cho người yêu cầu thi hành án. Do vậy cơ quan thi hành án tiến hành về xác minh điều kiện thi hành án của bà và xác định hiện bà và chồng bà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22, diện tích 491,2 m², địa chỉ thửa đất: Đ, thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Hưng Yên. Nguồn gốc của thửa đất này là của bố mẹ chồng bà cho riêng một mình chồng bà, nhưng sau này nhà nước tiến hành kê khai đo đạc lại quyền sử dụng đất và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không hiểu về thủ tục nên cả hai vợ chồng cùng ký kết thủ tục nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại mang tên của cả bà và chồng bà. Sau đó cơ quan thi hành án đã tiến hành thẩm định và định giá thửa đất nói trên, bà đều có mặt và đều nhất trí với nội dung các buổi làm việc thẩm định và định giá tài sản.

Đối với thửa đất nói trên là do bố mẹ chồng bà cho ông T3, bà về làm dâu thì bố mẹ chồng bà đã sinh sống trên thửa đất đó, do vậy bà không có bất kì công sức đóng góp gì vào việc tôn tạo nên thửa đất này. Về các công trình trên thửa đất như bà đã trình bày ở trên thì là công sức, tiền bạc của vợ chồng bà xây dựng, không liên quan đến các con bà hay bất kì ai khác.

Nay Chi cục thi hành án dân sự có yêu cầu là Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án là bà trong khối tài sản chung của vợ chồng bà thì quan điểm của bà cũng nhất trí, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu giải quyết theo quy định pháp luật.

Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bất T trình bày: Thống nhất với lời khai của bà H1 về quan hệ vợ chồng, con chung, nguồn gốc của thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22, diện tích 491,2 m² cũng như các tài sản trên đất. Ông T xác định thửa đất này là bố mẹ ông cho riêng ông nên đây là tài sản riêng của ông, không phải là tài sản chung của vợ chồng. Tuy nhiên sau này nhà nước tiến hành kê khai đo đạc lại quyền sử dụng đất và làm thủ tục

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không hiểu về thủ tục nên cả hai vợ chồng cùng ký kết thủ tục nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại mang tên của cả ông T và bà H1. Ông T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, còn việc phát mại thửa đất này thì ông không nhất trí, bà H1 sẽ có phương án trả nợ đối với người yêu cầu thi hành án.

Theo biên bản lấy lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Văn T1 đều trình bày: Toàn bộ thửa đất và các tài sản trên đất đều là công sức, tiền bạc của ông T bà H1 xây dựng, không liên quan đến chị H2, anh T1 hay bất kì ai khác.

Theo bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần S2: Ngày 14/03/2023, giữa Ngân hàng và bên được cấp tín dụng là anh Nguyễn Văn T1 và chị Nguyễn Thị H2 đã ký kết Hợp đồng tín dụng (sau đây viết tắt là HĐTD) số 202326994130; Ngày 20/03/2024 ký thỏa thuận HĐTD số 01 của HĐTD số 202326994130; Ngày 13/03/2025 ký HĐTD số 202528055923. Bên bảo đảm cho các hợp đồng và thỏa thuận trên là:

Bên bảo đảm thứ nhất là ông Nguyễn Văn T5 và bà Trần Thị T6 theo hợp đồng thế chấp (sau đây viết tắt là HĐTC) số: 1851 ngày 19/04/2023 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung).

Bên bảo đảm thứ hai là ông NguyễnBAT T và bà Lê Thị H1 theo HĐTC số 1047 ngày 14/03/2023 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung)

Theo HĐTD nêu trên thì S3 cấp cho anh T1 chị H2 một khoản tín dụng với mức cấp là 1.500.000.000 đồng, khoản cấp tín dụng được đảm bảo bằng: 01 tài sản của ông T5 và T6 (Trị giá tài sản là: 1.200.000.000 đồng bảo đảm cho nghĩa vụ nợ gốc 820.000.000 đồng và các khoản phí lãi phát sinh theo HĐTD). 01 tài sản của ông T và H1 (Trị giá tài sản là: 982.000.000 đồng bảo đảm cho nghĩa vụ nợ gốc 680.000.000 đồng và các khoản phí lãi phát sinh theo HĐTD).

Giấy nhận nợ số LD2507300290 ngày 13/03/2025, Bên được cấp tín dụng là ông T1 và bà H2 đã nhận nợ số tiền: 1.500.000.000 đồng. Hiện dư nợ gốc của anh T1 và chị H2 tại ngân hàng S3 là 1.500.000.000 đồng (Chưa bao gồm các khoản phí lãi phát sinh). Ngoài ra anh T1 còn có 01 thẻ tín dụng dư nợ 100 triệu đồng và chị H2 có 01 thẻ tín dụng dư nợ 299.000 đồng. Hai thẻ tín dụng được phát hành trên cơ sở khách hàng có khoản vay có tài sản bảo đảm ở S3. Trường hợp khách hàng xuất tài sản, khách hàng có nghĩa vụ thanh toán hết dư nợ của các thẻ tín dụng này.

Theo thông báo số 01/2025/TB-TA ngày 21/04/2025 của Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu, ngân hàng S3 là người có quyền lợi liên quan nên Ngân hàng trình bày như trên để Tòa án nắm được tài sản của ông T bà H1 là thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22, diện tích 491,2 m², tại thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Hưng Yên cùng tài sản gắn liền với đất, hiện đang thế chấp ở S3 và đang đảm bảo cho khoản cấp tín dụng có dư nợ. Quan điểm của Ngân hàng là: Trong mọi trường hợp, Ngân hàng yêu cầu bên được cấp tín dụng là anh T1, chị H2 có trách nhiệm thanh toán các khoản nợ liên

quan tại ngân hàng; ông T, bà H1 có trách nhiệm đối với các nghĩa vụ đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết với Ngân hàng. Ngân hàng đề nghị tòa xem xét và đảm bảo đầy đủ tất cả các quyền lợi của S3.

Tại phiên họp hôm nay:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị H2, anh T1, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng đều có đơn xin vắng mặt.

- Chấp hành viên chi cục Thi hành án ông Nguyễn Quang H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị H1, ông T đều thống nhất các tài sản trên đất theo đúng như Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất mà Chi cục thi hành án đã tiến hành trong quá trình thi hành án. Theo đó các tài sản trên đất đều do ông T bà H1 làm, gồm có: 01 ngôi nhà cấp 04 có 04 gian, 01 khu công trình phụ, 01 bể nước, 01 nhà vệ sinh đều xây năm 1995; 01 điện thờ xây năm 2011; 01 Bể cá, 01 xưởng mái tôn, 01 gian bếp, 01 sân gạch đều làm năm 2020.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Khoái Châu phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán, thư ký: Đã chấp hành đúng, đầy đủ theo quy định của BLTTDS năm 2015 kể từ khi thụ lý việc dân sự cho đến trước thời điểm ra quyết định giải quyết việc dân sự; Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong quá trình giải quyết việc dân sự cũng đã tuân thủ đúng quy định tại Điều 70 của BLTTDS năm 2015.

Về đường lối giải quyết: Áp dụng Điều 74 Luật Thi hành án dân sự; Khoản 9 Điều 27; khoản 2 Điều 35; điểm n khoản 2 Điều 39; Điều 149, Điều 367, Điều 369, Điều 370, Điều 371, Điều 372 của BLTTDS năm 2015 Điều 208, Điều 210, Điều 213, Điều 219 BLDS; Điều 29, Điều 33, Điều 34, Điều 38, Điều 39, Điều 37, Điều 59 Luật hôn nhân gia đình; Khoản 4 Điều 11 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430 tháng 12 năm 2016. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Quang H – Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Khoái Châu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về quyền yêu cầu: Do quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của người phải thi hành án là bà Lê Thị H1 và chồng bà H1 là ông Nguyễn Bát T nên căn cứ vào các quy định của pháp luật, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Khoái Châu đã thông báo cho ông Nguyễn Bát T và các bên đương sự, người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu phân chia tài sản chung theo quy định của pháp luật, nhưng hết thời hạn theo quy định, ông T và các bên đương sự không có thỏa thuận phân chia tài sản chung, cũng như không khởi

kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu phân chia tài sản chung của vợ chồng bà H1, ông T. Do vậy căn cứ vào Điều 74 Luật thi hành án dân sự, Nghị định số 52/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ, thì ông H là chấp hành viên Chi cục Thi hành án huyện Khoái Châu có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án là bà Lê Thị H1 trong khối tài sản chung của vợ chồng bà H1 theo thủ tục tố tụng dân sự để Chi cục Thi hành án dân sự huyện Khoái Châu có căn cứ xử lý vụ việc theo quy định của pháp luật.

Về tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là: Chị H2, anh T1, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng S3 đều có đơn xin vắng mặt tại phiên họp nên Tòa án căn cứ khoản 2 Điều 367 của BLTTDS năm 2015 vẫn tiến hành phiên họp.

Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Yêu cầu về việc “Xác định phần quyền sở hữu, phần quyền sử dụng tài sản để thi hành án” là loại việc dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, quy định tại khoản 9 Điều 27 của BLTTDS năm 2015. Trụ sở của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Khoái Châu và nơi có tài sản đều thuộc địa bàn huyện K, tỉnh Hưng Yên nên căn cứ khoản 2 Điều 35, điểm n khoản 2 Điều 39 của BLTTDS năm 2015 thì yêu cầu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu.

Về quan hệ hôn nhân giữa ông T và bà H1: Ông T và bà H1 đã tiến hành làm thủ tục đăng ký kết hôn hợp pháp tại trụ sở UBND xã T, huyện C, tỉnh Hải Hưng và đã được cấp Giấy chứng nhận kết hôn vào ngày 03/12/1989. Do vậy quan hệ hôn nhân của ông T và bà H1 là hợp pháp, đã xác lập quan hệ vợ chồng và được pháp luật công nhận.

Về nguồn gốc của Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22, diện tích 491,2 m², tại Thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Hưng Yên:

- Ông T, bà H1 đều thừa nhận nguồn gốc của thửa đất là của bố mẹ đẻ ông T là cụ Nguyễn Bát X và cụ Nguyễn Thị X1. Điều này phù hợp với biên bản xác minh tại UBND xã N.

- Ông T và bà H1 đều trình bày cụ X và cụ X1 cho riêng một mình ông T thửa đất trên là không có căn cứ vì Thửa đất đã được cấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 670610, số vào sổ cấp GCN CH03607 do UBND huyện K cấp ngày 28/9/2011 mang tên ông Nguyễn Bát T và bà Lê Thị H1.

Từ những căn cứ trên xác định Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22, diện tích 491,2 m², tại Thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Hưng Yên là tài sản chung của ông T và bà H1. Tuy nhiên nguồn gốc của thửa đất là do bố mẹ đẻ của ông T cho nên ông T có công

sức đóng góp nhiều hơn nên xác định phần quyền sử dụng đất của ông T là 60%, phần quyền sử dụng đất của bà H1 là 40%.

Các tài sản trên đất: Ông H, bà H1, ông T, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng đều thừa nhận trên thửa đất có các tài sản là: 01 ngôi nhà cấp 04 có 04 gian, 01 khu công trình phụ, bể nước, nhà vệ sinh đều xây năm 1995; 01 điện thờ xây năm 2011; 01 Bể cá, 01 xưởng mái tôn, 01 gian bếp, 01 sân gạch đều làm năm 2020. Đây là tài sản chung của ông T và bà H1 cùng nhau tôn tạo, xây dựng không liên quan đến các con ông bà hay bất kì ai khác. Do vậy bà H1, ông T7 mỗi người được phần quyền sở hữu là $\frac{1}{2}$ các tài sản này.

- Ông T và bà H1 đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên ông T bà H1 tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22, diện tích 491,2 m², tại thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Hưng Yên cho Ngân hàng S3 để đảm bảo cho khoản vay của chị H2 và anh T1 Ngân hàng S3, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 1047 ngày 14/03/2023 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 3237 ngày 13/3/2025. Các Hợp đồng này đều được công chứng tại văn phòng C, được đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K là thực hiện đúng quy định của pháp luật. Ông T, bà H1 đều thừa nhận được tự nguyện ký kết hợp đồng thế chấp, không bị ép buộc. Tài sản thế chấp này là tài sản hợp pháp của ông T, bà H1 không liên quan đến bất kỳ ai khác, nên hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông T, bà H1 với S3 là hợp pháp, có giá trị thực hiện. Tại phiên họp ông T8, bà H1 cũng thừa nhận điều này.

Do vậy xác định thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22, diện tích 491,2 m², tại thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Hưng Yên cùng tài sản gắn liền với đất là tài sản thế chấp cho khoản vay của chị H2 và anh T1 tại Ngân hàng S3, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1047 ngày 14/03/2023 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 3237 ngày 13/3/2025.

[5] Về lệ phí: Ông Nguyễn Quang Hiệu -Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Khoái Châu làm đơn đề nghị giải quyết việc dân sự thuộc trường hợp không phải nộp tiền tạm ứng án lệ phí, lệ phí Tòa án theo khoản 4 Điều 11 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6]. Về quyền kháng cáo: Người yêu cầu, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 371 và 372 của BLTTDS năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 74 Luật Thi hành án dân sự; Khoản 9 Điều 27; khoản 2 Điều 35; điểm n khoản 2 Điều 39; Điều 149, Điều 367, Điều 369, Điều 370, Điều 371, Điều 372 của BLTTDS năm 2015 Điều 208, Điều 210, Điều 213, Điều 219 BLDS; Điều 29, Điều 33, Điều 34, Điều 38, Điều 39, Điều 37, Điều 59 Luật hôn nhân gia đình; Khoản

4 Điều 11 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Quang H - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Khoái Châu về việc “*Xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án*” của bà Lê Thị H1 đối với Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22, diện tích 491,2 m², tại thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Hưng Yên cùng tài sản gắn liền với đất.

Xác định 60% quyền sử dụng phần đất thuộc Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22, diện tích 491,2 m², tại thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Hưng Yên, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 670610, sổ vào sổ cấp GCN CH03607 ngày 28/9/2011 mang tên ông Nguyễn Bất T và bà Lê Thị H1, thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Bất T.

Xác định 40% quyền sử dụng phần đất thuộc Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22, diện tích 491,2 m², tại thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Hưng Yên, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 670610, sổ vào sổ cấp GCN CH03607 ngày 28/9/2011 mang tên ông Nguyễn Bất T và bà Lê Thị H1, thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị H1.

Xác định các tài sản: 01 ngôi nhà cấp 04, 01 khu công trình phụ, 01 bể nước, 01 nhà vệ sinh; 01 điện thờ; 01 bể cá, 01 xưởng mái tôn, 01 gian bếp, 01 sân gạch trên diện tích đất 491,2 m² thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22, diện tích 491,2 m², tại thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Hưng Yên là tài sản chung của ông T, bà H1. Trong đó xác định: Phần quyền sở hữu của bà H1 là 1/2, phần quyền sở hữu của ông T là 1/2.

Toàn bộ quyền sử dụng Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22, diện tích 491,2 m², tại thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Hưng Yên cùng các tài sản gắn liền với đất đang là tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ gốc 680.000.000 đồng và các khoản phí lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng số 202326994130 ký ngày 14/3/2023; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 ký ngày 20/03/2024; Hợp đồng tín dụng số 202528055923 ký ngày 13/03/2025 của chị Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Văn T1 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần S2; Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1047 ngày 14/03/2023 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 3237 ngày 13/3/2025 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S2 với ông Nguyễn Bất T, bà Lê Thị H1.

Về lệ phí: Ông Nguyễn Quang H - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Khoái Châu không phải nộp lệ phí việc dân sự.

Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Người yêu cầu, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết việc dân sự hoặc kể từ ngày quyết định này được thông báo, niêm yết tại nơi cư trú.

Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định giải quyết việc dân sự 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.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Nơi nhận:

- VKSND huyện Khoái Châu;
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- Chi cục THADS huyện Khoái Châu;
- Người yêu cầu;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu HS việc dân sự.

Trần Thị Tuyên

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KHOÁI CHÂU
TỈNH HƯNG YÊN**

---***---

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN

PHIÊN HỌP SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ

Vào hồi 16 giờ 00 phút, ngày 24 tháng 01 năm 2025.

Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu.

Tòa án nhân dân mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự thụ lý số 47/2024/TLST-DS, ngày 21/10/2024 về việc “Y1 tuyên bố một người mất năng lực hành vi dân sự”.

I. Những người tiến hành tố tụng

- **Thẩm phán- Chủ tọa phiên họp:**

- **Thư ký phiên họp:**- Thư ký tòa án.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Khoái Châu tham gia phiên họp:**

Ông An Bình S1- Kiểm sát viên.

II. Những người tham gia phiên họp

- **Người yêu cầu:**Bà Đào Thị G1 - sinh năm 1947

Địa chỉ: thôn B, xã T, huyện K, tỉnh Hưng Yên. (Vắng mặt)

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

1. Anh Đào Đình X2 – sinh năm 1971.

2. Anh Đào Đình H3 – sinh năm 1976.

3. Chị Đào Thị L – sinh năm 1979.

Đều trú tại: thôn B, xã T, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

(Đều vắng mặt)

Những người tham gia tố tụng khác:

- **Những người làm chứng:**

1. Ông Chu Thiên T9 – sinh năm 1969;

2. Ông Đào Đình D1 – sinh năm 1973;

Đều trú tại: thôn B, xã T, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

(Đều vắng mặt)

III. Phần thủ tục bắt đầu phiên họp

- Thư ký phiên họp báo cáo Thẩm phán, Hội đồng giải quyết việc dân sự về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia phiên họp.

Kiểm sát viên có quan điểm: *Người yêu cầu là bà Đào Thị G1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh X2, anh H3, chị L đều có đơn xin vắng mặt, những người làm chứng là ông T9, ông D1 đều có quan điểm xin vắng mặt tại phiên họp, họ đều có lời khai quan điểm rõ ràng, việc vắng mặt họ không gây khó khăn cho việc giải quyết việc dân sự nên đề nghị Thẩm phán tiếp tục phiên họp vắng mặt những người này*

- Thẩm phán Chủ tọa phiên họp khai mạc phiên họp, kiểm tra về sự có mặt, vắng mặt của người được triệu tập tham gia phiên họp và căn cước của họ, giải thích quyền và nghĩa vụ của người tham gia phiên họp.

Chủ tọa phiên họp giải thích chức năng quyền hạn và trình tự thủ tục mở phiên họp.

Tại phiên họp không có ai xuất trình chứng cứ mới.

IV. Phần nội dung phiên họp

1. Chủ tọa công bố đơn xin giải quyết vắng mặt và lời khai của Người yêu cầu là bà Đào Thị G1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh X2, anh H3, chị L, những người làm chứng là ông T9, ông D1; Kết luận giám định của V.

2. Chủ tọa phiên tòa công bố tóm tắt nội dung vụ án và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

3. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc giải quyết việc dân sự:

+ Về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán, thư ký: Đã chấp hành đúng, đầy đủ theo quy định của BLTTDS năm 2015 kể từ khi thụ lý việc dân sự cho đến trước thời điểm ra quyết định giải quyết việc dân sự;

+ Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong quá trình giải quyết việc dân sự cũng đã tuân thủ đúng quy định tại Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ **Về đường lối giải quyết:** Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu chấp nhận yêu cầu của bà G1 và ra quyết định tuyên bố chị Đào Thị O mất năng lực hành vi dân sự.

Hội đồng giải quyết việc dân sự xem xét các tài liệu, chứng cứ và ra quyết định giải quyết dân sự.

Chủ tọa phiên họp công bố toàn văn Quyết định giải quyết việc dân sự.

Căn cứ: Khoản 1 Điều 22 của BLDS năm 2015; Khoản 1 Điều 27; khoản 2 Điều 35; điểm a khoản 2 Điều 39; Điều 149, Điều 367, Điều 369, Điều 370, Điều 371, Điều 372, Điều 378 của BLTTDS năm 2015; Khoản 1 Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430 tháng 12 năm 2016 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 của bà Đào Thị G1.

2. Tuyên bố chị Đào Thị O1, sinh năm 1973, nơi đăng ký HKTT và trú tại: thôn2, xã T, huyện K, tỉnh Hưng Yên bị mất năng lực hành vi dân sự.

3. Về lệ phí: Bà Đào Thị G1 được miễn nộp toàn bộ lệ phí việc dân sự.

4. Về quyền kháng cáo, kháng nghị:

Người yêu cầu, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết việc dân sự hoặc kể từ ngày quyết định này được thông báo, niêm yết tại nơi cư trú.

Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định giải quyết việc dân sự 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.

Những sửa đổi, bổ sung theo yêu cầu của Kiểm sát viên và những người tham gia phiên họp: Không.

Phiên họp kết thúc vào hồi 16giờ25phút, cùng ngày

THƯ KÝ PHIÊN HỌP

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA
PHIÊN HỌP**

