

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ BẮC GIANG  
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: **43/2021/DS-ST**

Ngày 18 tháng 6 năm 2021.

V/v: “*Tranh chấp quyền sở hữu và  
các quyền khác đối với tài sản*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Trần Kiên

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Thủy;

2. Bà Nguyễn Thị Huệ.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đặng Văn Hưng - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân** thành phố Bắc Giang tham gia phiên tòa:  
Ông Phạm Công Thắng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2021/TLST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2021, về việc “*Tranh chấp quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2021/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Ngọc Q, sinh năm 1944; địa chỉ: SN 39, ngõ 190, đường N, phường T, thành phố B.

2. Bị đơn: Anh Bùi Thanh H, sinh năm 1976; địa chỉ: SN 39, ngõ 190, đường N, phường T, thành phố B.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1945;

3.2. Anh Bùi Thành C, sinh năm 1967;

Đều có địa chỉ: SN 39, ngõ 190, đường N, phường T, thành phố B.

3.3. Anh Bùi Quang T, sinh năm 1972; địa chỉ: SN 109, đường L, phường T, thành phố B.

3.4. Chi cục THA thành phố B; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành B – Chi cục trưởng; người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị V – Chấp hành viên (văn bản ủy quyền số: 374/TB-THADS ngày 26 tháng 3 năm 2021).

Các đương sự đều vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là Bùi Ngọc Q và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T thống nhất trình bày:*

Ông Quảng và bà Thọ là vợ chồng từ năm 1965. Sau khi cưới, điều kiện khó khăn, ông bà phải đi ở tập thể của cơ quan. Ông bà có 03 người con là Bùi Thành C, Bùi Quang T và Bùi Thanh H. Đến năm 1976, ông bà được Nhà nước cấp cho đất ở tại: Cụm 5, phường Ngô Quyền, thị xã Bắc Giang, năm 2002 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01540 QSDĐ/QĐ816QĐ/UB(TX) ngày 16/12/2002 tại tờ bản đồ số 8, thửa số 104,9m<sup>2</sup>. Năm 2003 ông bà bán đi thửa đất này để lấy tiền chia đều cho các con. Sau khi bán, còn lại khoản tiền 200.000.000 đồng, ông bà mua lại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18, diện tích đất 86,4m<sup>2</sup>, tại Cụm 2A, phường Trần Nguyên Hãn, thị xã Bắc Giang, nay là địa chỉ: SN 39, ngõ 190, đường N, phường T, thành phố B, trên đất có nhà ở. Năm 2005, ông bà sửa lại nhà, nay trên đất có 80m<sup>2</sup> nhà ở lợp Pro xi măng cùng bếp. Nay, ông bà xác định thửa đất này tài sản gắn liền với đất là của riêng ông bà vì các con ông bà đều đã được chia đều theo phần, không có công sức đóng góp gì đối với khối tài sản này. Vậy, ông bà đề nghị Tòa án tuyên bố thửa đất và tài sản trên đất là tài sản của vợ chồng ông bà.

*Bị đơn là anh Bùi Thanh H có lời khai xác định:*

Anh là con trai thứ ba (út) của ông Bùi Ngọc Q và bà Nguyễn Thị T. Đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18, có địa chỉ có địa chỉ: Số nhà 39, ngõ 190, đường Công Hăng, phường Trần Nguyên Hãn, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang và tài sản gắn liền với đất là nguồn gốc của bố mẹ anh. Trước đây bố mẹ anh được Nhà nước cấp cho một thửa đất tại Cụm 2A, phường Ngô Quyền, thị xã Bắc Giang tại: Cụm 5, phường Ngô Quyền, thị xã Bắc Giang, năm 2002 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01540 QSDĐ/QĐ816QĐ/UB(TX) ngày 16/12/2002 tại tờ bản đồ số 8, thửa số 104,9m<sup>2</sup>. Năm 2003 bố mẹ anh bán đi thửa đất này để lấy tiền chia đều cho các con là ba anh em. Sau khi bán và chia cho các con, bố mẹ anh còn lại một phần tiền và mua lại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18, diện tích đất 86,4m<sup>2</sup>, tại Cụm 2A, phường Trần Nguyên Hãn, thị xã Bắc Giang, nay là địa chỉ: SN 39, ngõ 190, đường N, phường T, thành phố B, trên đất có nhà ở. Nay, bố mẹ anh xác định thửa đất này tài sản gắn liền với đất là của riêng bố mẹ anh là hoàn toàn đúng, vì anh em các anh đều đã được chia đều theo phần, không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản này. Vì điều kiện công việc của anh bận, nên anh xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc của Tòa án khi tiến hành các thủ tục tố tụng, kể cả việc xét xử vụ án.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Bùi Thành C và anh Bùi Quang T đều có lời khai xác định:*

Các anh đều là con trai của ông Bùi Ngọc Q và bà Nguyễn Thị T. Đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18, có địa chỉ có địa chỉ: Số nhà 39, ngõ 190, đường Công

Hãng, phường Trần Nguyên Hãn, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang và tài sản gắn liền với đất là nguồn gốc của bố mẹ các anh. Trước đây ông Quảng và bà Thọ được Nhà nước cấp cho một thửa đất tại phường Ngô Quyền, thị xã Bắc Giang, năm 2002 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01540/QSĐĐ/QĐ816QĐ/UB(TX) ngày 16/12/2002 tại tờ bản đồ số 8, thửa số 104,9m<sup>2</sup>. Năm 2003 ông Quảng và bà Thọ bán đi thửa đất này để lấy tiền chia đều cho các con là ba anh em các anh. Sau khi bán và chia cho các con, ông Quảng và bà Thọ còn lại một phần tiền và mua lại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18, diện tích đất 86,4m<sup>2</sup>, tại Cụm 2A, phường Trần Nguyên Hãn, thị xã Bắc Giang, nay là địa chỉ: SN 39, ngõ 190, đường N, phường T, thành phố B, trên đất có nhà ở. Nay, ông Quảng và bà Thọ xác định thửa đất này tài sản gắn liền với đất là của riêng là hoàn toàn đúng, vì anh em các anh đều đã được chia đều theo phần, không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản này. Vì điều kiện công việc của bận, nên các anh xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc của Tòa án khi tiến hành các thủ tục tố tụng, kể cả việc xét xử vụ án.

*Chi cục THA thành phố B có văn bản xác định:*

Căn cứ Bản án số: 39/2019/DSST ngày 29/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang; căn cứ đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Ngày 11/12/2019, Chi cục THA thành phố B đã ban hành Quyết định thi hành án chủ động số: 104/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 103/QĐ-CCTHADS cho thi hành tiền án phí DSST 12.449.000 đồng; tiền trả nợ Ngân hàng là 248.985.365 đồng, đối với: anh Bùi Thanh H, sinh năm 1976; địa chỉ: SN 39, ngõ 190, đường N, phường T, thành phố B.

Quá trình giải quyết việc thi hành án từ năm 2019 đến nay, Chi cục THA thành phố B đã xác minh điều kiện thi hành án của anh Bùi Thanh H thì xác định anh Hiếu trước đây làm việc tại Trung tâm viễn thông tỉnh Bắc Giang, nhưng do nợ nần nhiều, nên đã nghỉ việc từ năm 2017. Mặc dù có hộ khẩu tại gia đình ông Quảng, nhưng anh Hiếu không sống tại đây, anh Hiếu không có tài sản gì. Căn cứ Điều 74 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; khoản 2 Điều 24 Nghị Định số 62/NĐ- CP ngày 18/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị Định số 33/2020/NĐ- CP ngày 17/3/2020) thì xác định anh Hiếu (là người phải thi hành án) có phần trong khối tài sản chung hộ gia đình ông Quảng. Ngày 10/02/2020, Chi cục THA thành phố B đã ban hành thông báo về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án số: 62/TB- THADS thông báo cho hộ gia đình ông Bùi Ngọc Q biết nếu không đồng ý với thông báo của Chấp hành viên thì có quyền khởi kiện tại Tòa án thành phố Bắc Giang. Nay Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang đã thụ lý giải quyết theo đơn yêu cầu của ông Bùi Ngọc Q, Chi cục Thi hành án đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án và việc chấp hành pháp luật đã tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Các đương sự chấp hành pháp luật đã tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc Q.
2. Xác định tài sản chung của vợ chồng ông Bùi Ngọc Q và bà Nguyễn Thị T, bao gồm:

Quyền sử dụng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18, diện tích đất 86,4m<sup>2</sup>, tại Cụm 2A, phường Trần Nguyên Hãn, thị xã Bắc Giang, nay là địa chỉ: SN 39, ngõ 190, đường N, phường T, thành phố B, được cấp Giấy chứng nhận quyền đất số (bìa): AB 294542, vào sổ cấp giấy: H01842 Q16-038 ngày 15/10/2004.

Tài sản gắn liền thửa đất, gồm: Nhà ở cấp 3 loại 2, diện tích 44,1m<sup>2</sup>; nhà lợp mái tầng 2 diện tích 44,1m<sup>2</sup>; nhà bếp loại b, diện tích 22,8m<sup>2</sup>.

Về án phí: Buộc anh Bùi Thanh H phải nộp 300.000 đồng án phí DSST.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:**

##### **1.1. Về thẩm quyền giải quyết vụ án:**

Quan hệ tranh chấp giữa ông Bùi Ngọc Q và anh Bùi Thanh H là quan hệ dân sự giữa cá nhân với cá nhân, các bên không tự giải quyết được tranh chấp phát sinh, nguyên đơn làm đơn khởi kiện theo thủ tục tố tụng tại Tòa án. Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang thụ lý, giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật và thẩm quyền được quy định tại các Điều 26; Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

##### **1.2. Về sự vắng mặt của các đương sự:**

Ông Bùi Ngọc Q, bà Nguyễn Thị T, anh Bùi Quang T, anh Bùi Thành C và anh Bùi Thanh H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228; Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục vắng mặt.

#### **[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

Quyền sử dụng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18, diện tích đất 86,4m<sup>2</sup>, tại Cụm 2A, phường Trần Nguyên Hãn, thị xã Bắc Giang, nay là địa chỉ: SN 39, ngõ 190, đường N, phường T, thành phố B, được cấp Giấy chứng nhận quyền đất số (bìa): AB 294542, vào sổ cấp giấy: H01842 Q16-038 ngày 15/10/2004, trị giá 691.200.000 đồng.

Tài sản gắn liền thửa đất, gồm: Nhà ở cấp 3 loại 2, diện tích 44,1m<sup>2</sup>, trị giá 39.690.000 đồng; nhà lợp mái tầng 2 diện tích 44,1m<sup>2</sup>, trị giá 18.257.400 đồng; nhà bếp loại b, diện tích 22,8m<sup>2</sup>, trị giá 4.012.800 đồng

Theo lời trình bày của các đương sự, qua xem xét tài liệu thể hiện trong hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất thì nguồn gốc đất và tài sản gắn liền có được là do năm 2003 ông Quảng và bà Thọ nhận chuyển nhượng lại của người khác thửa đất và tài sản gắn liền với đất, gồm: thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18, diện tích đất 86,4m<sup>2</sup>, tại Cụm 2A, phường Trần Nguyên Hãn, thị xã Bắc Giang, nay là địa chỉ: SN 39, ngõ 190, đường N, phường T, thành phố B, được cấp Giấy chứng nhận quyền đất số (bìa): AB 294542, vào sổ cấp giấy: H01842 Q16-038 ngày 15/10/2004. Tài sản gắn liền thửa đất, gồm: Nhà ở cấp 3 loại 2, diện tích 44,1m<sup>2</sup>; nhà lợp mái tầng 2 diện tích 44,1m<sup>2</sup>; nhà bếp loại b, diện tích 22,8m<sup>2</sup>. Mặt khác, thực tế các con của ông Quảng và bà Thọ là anh Hiếu, anh Chung và anh Thành không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản này. Do đó, Hội đồng xét xử xác định: Khối tài sản trên là tài sản chung của vợ chồng ông Bùi Ngọc Q và bà Nguyễn Thị T theo Điều 33, Điều 35 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 115, Điều 213 của Bộ luật dân sự; Điều 5 của Luật đất đai. Nên, yêu cầu của ông Bùi Ngọc Q và bà Nguyễn Thị T được chấp nhận.

### **[3] Về chi phí tố tụng và án phí:**

3.1. Chi phí định giá tài sản 2.000.000 đồng ông Quảng nhất trí chịu khoản chi phí này và đã nộp chi phí, nên Hội đồng xét xử không xem xét;

3.2. Về án phí: Anh Bùi Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 33, Điều 35 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 115, Điều 213 của Bộ luật dân sự; Điều 5 của Luật đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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.

### **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc Q.

2. Công nhận tài sản chung của vợ chồng ông Bùi Ngọc Q và bà Nguyễn Thị T, bao gồm:

2.1. Quyền sử dụng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18, diện tích đất 86,4m<sup>2</sup>, tại Cụm 2A, phường Trần Nguyên Hãn, thị xã Bắc Giang, nay là địa chỉ: SN 39, ngõ 190, đường N, phường T, thành phố B, được cấp Giấy chứng nhận quyền đất số

(bìa): AB 294542, vào sổ cấp giấy: H01842 Q16-038 ngày 15/10/2004, trị giá 691.200.000 đồng.

2.2. Tài sản gắn liền thửa đất, gồm: Nhà ở cấp 3 loại 2, diện tích 44,1m<sup>2</sup>, trị giá 39.690.000 đồng; nhà lợp mái tầng 2 diện tích 44,1m<sup>2</sup>, trị giá 18.257.400 đồng; nhà bếp loại b, diện tích 22,8m<sup>2</sup>, trị giá 4.012.800 đồng

Tổng cộng trị giá toàn bộ tài sản là 753.160.200 đồng (bảy trăm năm mươi ba triệu, một trăm sáu mươi nghìn, hai trăm đồng).

3. Về án phí: Anh Bùi Thanh H phải nộp 300.000 đồng án phí DSST.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 các Điều 6; 7, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND TP. Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang
- CCTHADS TP. Bắc Giang;
- Các đương sự.
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**(đã ký)**

**Nguyễn Trần Kiên**