

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Bản án số: 55/2020/DS-ST

Ngày: 24-9-2020

V/v “tranh chấp liên quan
đến tài sản bị cưỡng chế để
thi hành án, tranh chấp tài
sản chung”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quang Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Thu Thu;

2. Bà Dương Thị Thuật.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Khuyến - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trương Quốc Khanh – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2020/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2019, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2020/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2020 về việc “tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án, tranh chấp tài sản chung” giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Quang N, sinh năm 1949. Hộ khẩu thường trú: Số A, khu phố B, phường C, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị D, sinh năm 1981 và ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1969. Cùng hộ khẩu thường trú: Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Đỗ Thanh V là Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bình Dương. Có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1948; địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Bình Dương. Xin vắng mặt.

2. Bà Cao Thị C1, sinh năm 1956, địa chỉ: Số N, tổ M, ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3. Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1983 – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 30/12/2019). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/10/2019, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông N trình bày: Ngày 02/4/2018, ông N có cho bà D vay số tiền 500.000.000 đồng để bà D chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 383268, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00655 ngày 21/9/2011 thuộc thửa đất số 367, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Bình Dương đang thế chấp và số tiền còn lại làm vốn kinh doanh bất động sản. Sau đó, bà D có thể chấp cho ông N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên số BH 383268, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00655 ngày 21/9/2011 mang tên Trần Thị D. Ngày 27/5/2018 bà D mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi photo nhưng bà D không đưa lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N và đồng thời không thanh toán số tiền đã vay cho tôi. Vì vậy ông N đã khởi kiện bà D ra Tòa án và vụ việc đã được giải quyết theo bản án số 11/2019/DS-PT ngày 21/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, theo đó bà D có nghĩa vụ thanh toán cho ông N số tiền 500.000.000 đồng. Ngày 08/3/2019 ông N có đơn yêu cầu Thi hành án, ngày 14/3/2019 Chi cục Thi hành án dân sự huyện T ban hành quyết định số 1385/QĐ-CCTHADS thi hành án theo yêu cầu, ngày 09/5/2019 Chi cục Thi hành án dân sự huyện T ban hành quyết định số 77/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà D. Ngày 05/6/2019 Chi cục Thi hành án dân sự huyện T ban hành Thông báo số 674/TB-CCTHA về việc phân chia tài sản chung của vợ chồng, theo Thông báo của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T xác định quyền sử dụng đất nêu trên của bà D là tài sản chung của bà D và ông L. Ngày 29/8/2019 ông N có đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T để trích lục Hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D thì được biết nguồn gốc thửa đất 367, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Bình Dương là do mẹ bà D tặng cho. Tuy nhiên, hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho bà D thì ông N không có nên không cung cấp cho Tòa án. Do đó, ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng đất đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 143,5m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 383268, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00655 ngày 21/9/2011 thuộc thửa đất số 367, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Bình Dương là tài sản riêng của bà Trần Thị D do mẹ tặng cho. Trước yêu cầu phản tố của ông L thì ông N không đồng ý.

Đối với phần diện tích đất giảm xuống là 6,5m² thì ông N không yêu cầu Tòa án giải quyết, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết phần diện tích 143,5m² theo như đo đạc thực tế.

Ông N đồng ý với biên bản xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân huyện T, đồng ý với bản vẽ ngày 02/01/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T và đồng ý với biên bản định giá ngày 12/3/2020 của Hội đồng định giá tài sản huyện T, tỉnh Bình Dương, không thắc mắc hay ý kiến gì.

Tại bản tự khai ngày 13/11/2019, đơn phản tố ngày 06/12/2020 quá trình tố tụng bị đơn ông L trình bày: Giữa ông L và bà D có quan hệ là vợ chồng chung sống với nhau từ năm 1999, trong thời gian chung sống thì vào năm 2011 mẹ ruột bà D là bà Nguyễn Thị C có cho hai vợ chồng một phần đất có diện tích 150m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 143,5m²) thuộc thửa đất số 367, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Bình Dương. Sau đó vào năm 2011 bà D có đi đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 383268, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00655 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 21/9/2011 cho bà Trần Thị D. Lý do bà D đứng tên 01 mình trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông L không rành chữ nghĩa, lại phải đi làm nên mới để bà D tự đi đăng ký quyền sử dụng đất. Vào năm 2012 vợ chồng mới cất được căn nhà cấp 4 và sinh sống ổn định từ đó cho đến nay. Đây là tài sản chung của ông L và bà D nên trước yêu cầu khởi kiện của ông N thì ông L không đồng ý. Vì vậy, ông L phản tố yêu cầu chia đôi tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất nêu trên, ông L và bà D mỗi người được hưởng ½ giá trị đất, ông L yêu cầu được nhận bằng tiền. Đối với các tài sản trên đất là căn nhà cấp 4 và các tài sản trên đất khác thì ông L không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với phần diện tích đất giảm xuống là 6,5m² thì ông L không yêu cầu Tòa án giải quyết, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết phần diện tích 143,5m² theo như đo đạc thực tế.

Tại bản tự khai ngày 13/11/2019, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà D trình bày: Bà D có vay tiền của ông N và sự việc đã được Tòa án giải quyết, số tiền bà D phải thanh toán cho ông N là 500.000.000 đồng. Trước yêu cầu khởi kiện của ông N thì bà D không đồng ý. Bởi giữa bà D và ông L là vợ chồng chung sống với nhau từ năm 1999, trong thời gian chung sống thì vào năm 2011 do 02 vợ chồng không có đất để cất nhà được mẹ ruột bà D là bà Nguyễn Thị C có cho hai vợ chồng một phần đất có diện tích 150m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 143,5m²) thuộc thửa đất số 367, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Bình Dương. Sau đó bà D có đi đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 383268, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00655 do UBND huyện T cấp ngày 21/9/2011 cho bà Trần Thị D. Lý do bà D 01 mình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khi đi đăng ký thủ tục tặng cho do ông L không biết rành chữ nghĩa và bận đi làm nên ông L để 01 mình bà D đi đăng ký quyền sử dụng đất. Vì là vợ chồng chung sống với nhau, của chồng công vợ nên bà D nghĩ ai đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng được chứ không phải bà D đứng tên 01 mình trong sổ đỏ để lấy làm tài sản riêng. Từ khi được cho đất thì bà D và ông N có dành giùm được một số tiền và cất được 01 căn nhà cấp 4 trên đất và 02 vợ chồng sinh sống ổn định từ đó cho đến nay. Đây

là tài sản chung của bà D và ông L nên bà D yêu cầu chia đôi tài sản trên, bà D và ông L mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị đất.

Bà D đồng ý với biên bản xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân huyện T, đồng ý với bản vẽ ngày 02/01/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T và đồng ý với biên bản định giá ngày 12/3/2020 của Hội đồng định giá tài sản huyện T, tỉnh Bình Dương, không thắc mắc hay ý kiến gì.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/3/2020, quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan C trình bày: Trước đây bà C là chủ sở hữu quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 01759 thuộc thửa đất số 188, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Bình Dương. Vào năm 2011, bà C có cho vợ chồng con gái bà C là bà D và ông L diện tích đất 150m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Phần đất này thì đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00655 ngày 21/9/2011 cho bà Trần Thị D. Vợ chồng bà D và ông L đã xây nhà trên đất và sinh sống ổn định từ đó cho đến nay. Lý do bà D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà C nghĩ hai vợ chồng thì ai đứng tên cũng được, hơn nữa ông L bận đi làm, chữ nghĩa không có nên mới để một mình bà D đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận. Bà C đề nghị Tòa án chia tài sản chung của bà D và ông L theo quy định pháp luật.

Bà C đồng ý với biên bản xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân huyện T, đồng ý với bản vẽ ngày 02/01/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T và đồng ý với biên bản định giá ngày 12/3/2020 của Hội đồng định giá tài sản huyện T, tỉnh Bình Dương, không thắc mắc hay ý kiến gì.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/4/2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan C1 trình bày: Bà C1 là hàng xóm của bà D nên biết nguồn gốc đất tranh chấp là do bà Trần Thị D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mẹ ruột bà D là bà Nguyễn Thị C cho chung hai vợ chồng bà D và ông L để sinh sống và làm ăn từ xưa đến nay. Bà C yêu cầu Tòa án xem xét chia đôi tài sản chung của bà D và ông L. Phần bà D được chia phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ cho bà C1 mà bà D đang có nghĩa vụ thi hành án.

Tại văn bản ngày 17/6/2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện T bà H trình bày: Chi cục Thi hành án dân sự huyện T đang thụ lý, thi hành Bản án số 11/2019/DS-PT ngày 21/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và Bản án số 56/2018/DS-ST ngày 02/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Dương. Các quyết định thi hành án số 1385/QĐ-CCTHADS ngày 14/3/2019 và số 1376/QĐ-CCTHADS ngày 12/3/2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Người phải thi hành án: Bà Trần Thị D, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Bình Dương.

Các khoản phải thi hành:

- Thanh toán cho ông Lê Quang N, sinh năm 1949; địa chỉ: Nhà trọ P, đường F, khu phố H, phường K, thị xã L, tỉnh Bình Dương số tiền 500.000.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án.

- Thanh toán cho bà Cao Thị C1, sinh năm 1956, địa chỉ: Số N, tổ M, ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Bình Dương số tiền 500.000.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án.

Qua xác minh điều kiện thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện T xác định bà Trần Thị D và ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1969, cùng địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Bình Dương trong thời kỳ hôn nhân có tài sản chung là: Quyền sử dụng đất có diện tích 143,5m² thuộc thửa đất số 367, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Bình Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 383268, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00655 do UBND huyện T cấp ngày 21/9/2011 cho bà Trần Thị D cùng toàn bộ tài sản là nhà ở, công trình xây dựng và cây trồng gắn liền trên đất.

Ngày 31/5/2019, tại biên bản giải quyết việc thi hành án với vợ chồng bà D và ông L xác định: Vợ chồng ông L và bà D đăng ký kết hôn năm 2004, đất cấp năm 2011, nhà xây năm 2012, ông bà xác định tài sản là nhà ở và đất là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân. Ông L thống nhất đề nghị cơ quan thi hành án kê biên xử lý tài sản, chia ½ giá trị tài sản ông L được nhận từ tài sản chung.

Ngày 08/11/2019, Chấp hành viên đã tiến hành kê biên xử lý đối với tài sản trên của bà D, ông L để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bà D.

Ngày 12/11/2019, Chi cục Thi hành án dân sự huyện T hợp đồng với công ty cổ phần thẩm định giá Đ chi nhánh tại Bình Dương thẩm định giá tài sản kê biên là 451.026.000 đồng. Vì vậy, Chi cục Thi hành án dân sự huyện T yêu cầu xác định tài sản đã kê biên là tài sản chung của vợ chồng ông L, bà D, trong quá trình tổ chức thi hành án, đương sự có tranh chấp khởi kiện tại Tòa về việc xác định tài sản của bà D, Chấp hành viên căn cứ điểm c khoản Điều 48 Luật Thi hành án dân sự năm 2014, ban hành quyết định hoãn thi hành án số 01/QĐ-CCTHADS ngày 08/01/2020 để chờ kết quả giải quyết của Tòa án.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện T đồng ý với biên bản xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân huyện T, đồng ý với bản vẽ ngày 02/01/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T và đồng ý với biên bản định giá ngày 12/3/2020 của Hội đồng định giá tài sản huyện T, tỉnh Bình Dương, không thắc mắc hay ý kiến gì.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông V trình bày: Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng tham gia phiên tòa 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: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, bởi vì mặc dù bà D và ông L là vợ chồng, tuy nhiên bà D được bà C tặng cho riêng phần đất và bà D đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho cá nhân bà D. Hiện nay bà D đang có nghĩa vụ thi hành án, ông L và bà D cho rằng đây là tài sản chung của vợ chồng là không có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang N đối với bà D và ông L. Đối với phần diện tích giảm thì các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với phần diện tích là 6,5m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại khoản 12 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hiện bị đơn đang có cư trú tại xã L, huyện T, tỉnh Bình Dương nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà C theo khoản 1, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Hội đồng xét xử xét thấy bà D và ông L là vợ chồng, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã L vào ngày 20/7/2004. Vào năm 2011 bà D được mẹ là bà Nguyễn Thị C tặng cho phần đất có diện tích có diện tích 150m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 143,5m²) thuộc thửa đất số 367, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Bình Dương. Sau đó bà D có đi đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 383268, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00655 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 21/9/2011 cho bà Trần Thị D.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 43 Luật hôn nhân và gia đình quy định về tài sản riêng vợ chồng: *“tài sản riêng của vợ, chồng gồm tài sản mà mỗi người có trước khi kết hôn; tài sản được thừa kế riêng, được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân.....mà theo quy định của pháp luật thuộc sở hữu riêng của vợ, chồng”* và theo quy định tại khoản 3 Điều 48 Luật đất đai năm 2003 quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: *“Trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ và chồng thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng”*. Như vậy, phần tài sản này bà D được mẹ bà Nguyễn Thị C tặng cho riêng và Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân bà D nên đây là phần tài sản riêng của bà D, không phải là tài sản chung của bà D và ông L như lời trình bày của ông L và bà D.

Đồng thời theo quy định tại khoản 1 Điều 44 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: “*vợ, chồng có quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản riêng của mình; nhập hoặc không nhập tài sản riêng vào tài sản chung*”. Do đó, tuy ông L với bà D là vợ chồng và có đăng ký kết hôn với nhau nhưng trong quá trình chung sống với bà D không nhập tài sản này vào tài sản chung của vợ chồng. Bà D và ông L cho rằng đây là tài sản chung nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Hơn nữa, hiện nay bà D là người đang có nghĩa vụ Thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bình Dương đối với ông Lê Quang N của số tiền 500.000.000 đồng và bà Cao Thị C1 số tiền 500.000.000 đồng. Do đó, bà D và ông L trình bày phần tài sản trên là tài sản chung của vợ chồng và yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung là nhằm mục đích tâu tán tài sản. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quang N đề nghị Tòa án xác định phần tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 150m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 143,5m²) thuộc thửa đất số 367, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Bình Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 383268, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00655 do UBND huyện T cấp ngày 21/9/2011 cho bà Trần Thị D là tài sản riêng của bà Trần Thị D là hoàn toàn có căn cứ. Do đó, yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn L là không có căn cứ.

Tại biên bản định giá ngày 12/3/2020 của Hội đồng định giá tài sản huyện T thì thửa đất có diện tích 143,5m² có giá trị là 243.950.000 đồng (hai trăm bốn mươi ba triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng).

Đối với các tài sản trên đất là 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 81,3m², 01 nhà bếp có diện tích 8,5m², 01 chuồng gà diện tích 13,2m², 01 hàng rào diện tích 13,5m², 01 sân hiên diện tích 31,6m² và các tài sản khác trên đất do các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự được quyền yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác theo quy định pháp luật.

Đối với phần diện tích giảm xuống là 6,5m² do các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Quan điểm về nội dung vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng tại phiên tòa là có căn cứ phù hợp với quy định pháp luật.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí định giá: Đương sự phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 227, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 33, 34, 37, 38, 44, 59 của Luật Hôn nhân và gia đình;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/UBTVQH 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quang N đối với bị đơn bà Trần Thị D và ông Nguyễn Văn L về việc “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án”.

- Xác định phần đất có diện tích 150m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 143,5m²) thuộc thửa đất số 367, tờ bản đồ số 50, phần đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Bình Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 383268, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00655 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 21/9/2011 cho bà Trần Thị D, phần đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đường nhựa; phía Nam giáp thửa đất số 368; phía Tây giáp thửa đất số 192; phía Đông giáp thửa đất số 490 là tài sản riêng của bà Trần Thị D.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn L đối với bà Trần Thị D về việc “tranh chấp tài sản chung” là phần đất có diện tích 150m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 143,5m²) thuộc thửa đất số 367, tờ bản đồ số 50, phần đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Bình Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 383268, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00655 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 21/9/2011 cho bà Trần Thị D.

3. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá: Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị D phải liên đới chịu số tiền 1.307.949 đồng (một triệu ba trăm lẻ bảy ngàn chín trăm bốn mươi chín đồng). Bà D và ông L đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Trần Thị D và Nguyễn Văn L phải liên đới nộp số tiền 300.000 đồng (ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc ông Nguyễn Văn L phải nộp số tiền 6.098.750 đồng (sáu triệu không trăm chín mươi tám ngàn bảy trăm năm mươi đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng) mà ông L đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0032222 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bình Dương ngày 06/12/2019. Ông Nguyễn Văn L còn phải nộp số tiền 3.598.750 đồng (ba triệu năm trăm chín mươi tám ngàn bảy trăm năm mươi đồng).

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định pháp luật.

6. Bản án (Quyết định) này 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 các Điều 6, 7 và Điều 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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CCTHADS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Quang Tuấn

Hội thẩm nhân dân

**Thẩm phán -
Chủ tọa phiên
tòa**

**Nguyễn Thị Thu Thu
Bùi Thanh Hải**

**Trần Quang
Tuấn**