

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EA SÚP
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số: 04/2021/QĐST-VDS

Ea Súp, ngày 28 tháng 01 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ

V/v yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA SÚP, TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Phạm Trung Kiên

Thư ký phiên họp: Ông Nguyễn Văn Xiêm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Súp tham gia phiên họp: Ông Trần Dương Công - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ea Súp mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 57/2020/TLST-VDS ngày 02/7/2020 về việc “*Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án*”, theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 05/2020/QĐST - VDS ngày 24/12/2020 gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự: Ông Phạm Hải Đ, sinh năm 1981

Địa chỉ: Thôn N, thị trấn E, huyện S, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền của người yêu cầu: Ông Phạm X Đ1, sinh năm: 1960

Địa chỉ: Thôn N, thị trấn E, huyện S, tỉnh Đắk Lắk

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị Thanh X, sinh năm 1971; ông Phan X N, sinh năm 1970; Phan Thị Kim N, sinh năm 1994; anh Phan Anh T, sinh năm 1996; chị Phan Bùi Thảo Ng, sinh ngày 14/3/2009.

Cùng địa chỉ thường trú: Số nhà E đường H, thị trấn E, huyện S, tỉnh Đắk Lắk.

Chỗ ở hiện nay: Thôn M, xã C, huyện S, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Trần Nguyên X, sinh năm 1967

Địa chỉ: Tổ 1, ấp K, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh

(ông Đ1 có mặt, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt)

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Theo đơn yêu cầu của ông Phạm Hải Đ và người đại diện theo ủy quyền của người yêu cầu giải quyết việc dân sự ông Phạm X Đ1 trình bày:

Ông Phạm Hải Đ là người được thi hành án theo quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 32/2018/QĐST-DS ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi ông Đ có đơn yêu cầu thi hành án, Chi cục thi hành án dân sự huyện S ra thông báo số 138/TB - CCTHADS ngày 03/12/2019, thông báo cho người phải thi hành án là bà Bùi Thị Thanh X và những người liên quan là ông Phan X N, chị Phan Thị Kim N, anh Phan Anh T và chị Phan Bùi Thảo Ng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo có quyền thỏa thuận phân chia, khởi kiện tại Tòa án chia tài sản chung là thửa đất số 506, tờ bản đồ số 01A, có diện tích 435m² (Trong đó có 100m² đất ở, 335m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất tại thôn 8, thị trấn Ea Súp, huyện Ea Súp, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 150781 do UBND huyện S cấp ngày 05/11/2009 cho hộ bà Bùi Thị Thanh X và ông Phan X N để thi hành án. Hết thời hạn theo thông báo nhưng bà Bùi Thị Thanh X, ông Phan X N, chị Phan Thị Kim N, anh Phan Anh T và chị Phan Bùi Thảo Ng không thỏa thuận, phân chia được và cũng không khởi kiện để chia phần tài sản của bà X trong khối tài sản chung trên để thi hành án.

Do đó, ông Đ yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của bà X trong khối tài sản chung là thửa đất số 506, tờ bản đồ số 01A, có diện tích 435m² (Trong đó có 100m² đất ở và 335m² đất trồng cây lâu năm) địa chỉ thửa đất tại thôn 8, thị trấn Ea Súp, huyện S, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 150781 do UBND huyện S cấp ngày 05/11/2009 cho hộ bà Bùi Thị Thanh X và ông Phan X N để thi hành án để thi hành án.

Tại biên bản lấy lời khai người liên quan bà Bùi Thị Thanh X trình bày:

Bà và ông Phan X N là vợ chồng. Bà và ông N có 04 người con chung gồm: Chị Phan Thị Kim N, sinh năm 1994, anh Phan Anh T, sinh năm 1996, chị Phan Bùi Thảo Ng, sinh ngày 14/3/2009 và anh Phan Tiến T, sinh ngày 02/01/2011. Thửa đất số 506, tờ bản đồ số 01A, có diện tích 435m² (Trong đó có 100m² đất ở và 335m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất tại thôn 8, thị trấn Ea Súp, huyện Ea Súp, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 150781 do UBND huyện S cấp ngày 05/11/2009 cho hộ bà Bùi Thị Thanh X và ông Phan X N. Nguồn gốc lô đất trên do bà và ông N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Minh H năm 2009, năm 2014 vợ chồng bà đã bán lô đất trên cho ông Trần Nguyên X nhưng chưa làm thủ tục công chứng, chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Việc ông Đ yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng tài sản để thi hành án đối với lô đất trên, bà X không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai người liên quan ông Phan X N, chị Phan Thị Kim N, anh Phan Anh T và chị Phan Bùi Thảo Ng thống nhất trình bày:

Đồng ý với ý kiến của bà X, không có ý kiến gì khác đề nghị Tòa án giải

quyết theo quy định pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai người liên quan ông Trần Nguyên X trình bày: Vào ngày 04/02/2013 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của hộ gia đình bà Bùi Thị Thanh X 01 lô đất là thửa đất số 506, tờ bản đồ số 01A, có diện tích 435m² (Trong đó có 100m² đất ở và 335m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất tại thôn 8, thị trấn Ea Súp, huyện Ea Súp, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 150781 do UBND huyện S cấp ngày 05/11/2009 cho hộ bà Bùi Thị Thanh X và ông Phan X N. Ông đã được bàn giao và sử dụng lô đất, ông có đỗ 28 xe đất với giá 300.000 đồng/1xe, dựng 01 căn nhà tạm, loại nhà gỗ, mái lợp tôn, diện tích 46,1 m², trị giá 37.250.000 đồng, đầu năm 2015 thì lắp điện và nước sạch hết 5.000.000 đồng. Nhưng đến nay chưa làm thủ tục Đ ký biến động đất đai, chưa làm thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Ông Đ yêu cầu xác định quyền sử dụng riêng của lô đất đối với phần của bà Bùi Thị Thanh X thì ông nhất trí không có ý kiến hay yêu cầu gì, ông cũng không có tranh chấp gì với ông Đ cũng như vợ chồng bà X, ông N. Ông chỉ có ý kiến sau này Chi cục thi hành án dân sự huyện S bán phần quyền sử dụng đất của bà X thì ông xin phép được mua lại.

Ngày 21/8/2020 Toà án đã ra quyết định xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 506, tờ bản đồ 1a, địa chỉ: Thôn B, thị trấn E, huyện S, có tứ cận thực tế như sau:

- + Phía trước giáp đường đất chiều ngang 11,9 mét
- + Phía sau giáp đất vườn chiều ngang 12,8 mét
- + Bên phải giáp đất gia đình anh Dương Ngọc Q dài 39,9 mét. Ranh giới lô đất phía bên phải có hàng rào xây bằng bê tông, do gia đình anh Q xây dựng
- + Bên trái giáp đất nhà bà N dài 37,5 mét. Ranh giới lô đất được phân chia cụ thể, có xây móng chia ranh giới đất bằng gạch 4 lỗ.

Diện tích sử dụng thực tế hiện tại của lô đất là 475,5 m²; Trên đất có tôn tạo, đỗ khoảng 30 xe đất mỗi xe khoảng 10 khối đất.

Trên thửa đất gồm có những tài sản như sau:

01 Nhà gỗ: Nhà kết cấu chịu lực 1 tầng nhóm IV, vách ván thưng nhóm IV, không đóng trần, nền láng vữa XM mác 50, móng bó hè xây gạch, mái lợp tôn thiếc. Chiều dài 9,3 mét, chiều rộng 5,1 mét, diện tích $9,3 \times 5,1 = 47,43\text{m}^2$. Phần lồi phía sau: Chiều dài 2,6 mét, chiều rộng 2 mét, diện tích $2,6 \times 2 = 5,2\text{m}^2$ Tổng diện tích $47,43\text{m}^2 + 5,2\text{m}^2 = 52,63\text{m}^2$

Mái che trước nhà: Mái che bằng khung gỗ, mái lợp tôn, nền đất chiều dài 9,3 mét x chiều rộng 3,5 mét = $32,55\text{m}^2$

Mái che sau nhà: Mái che bằng khung gỗ, mái lợp tôn, nền đất chiều dài 2 mét x chiều rộng 2 mét = 4m^2

Trên đất có trồng các loại cây trồng như sau: 01 cây cóc ba năm tuổi, 02 cây trướng cá, 03 cây sanh cao 2 mét đường kính 15cm, 02 cây muồng ba năm tuổi.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Súp:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết việc dân sự:

Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền thụ lý; xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng; xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ; Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và cho đương sự; thời hạn chuẩn bị xét đơn yêu cầu. Tại phiên họp Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng quy định tại về thủ tục tiến hành phiên họp, đảm bảo về thành phần và quy định về thủ tục phiên họp dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Người yêu cầu, người liên quan đã chấp hành đúng quy định pháp luật.

Về nội dung giải quyết việc dân sự: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Hải Đ, xác định:

Bà Bùi Thị Thanh X được quyền sử dụng 1/5 thửa đất số 506, tờ bản đồ số 01A, có diện tích 435m² (Trong đó có 100m² đất ở, 335m² đất trồng cây lâu năm) địa chỉ thửa đất tại thôn 8, thị trấn Ea Súp, huyện Ea Súp, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 150781 do UBND huyện S cấp ngày 05/11/2009. Đối với 4/5 diện tích còn lại của thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Phan X N, chị Phan Thị Kim N, anh Phan Anh T và chị Phan Bùi Thảo Ng.

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 các đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án huyện Ea Súp nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Ông Phạm Hải Đ có đơn yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của những người phải thi hành án trong khối tài sản chung để thi hành án. Tài sản là thửa đất số 506, tờ bản đồ số 01A, có diện tích 435m² (Trong đó có 100m² đất ở, 335m² đất trồng cây lâu năm) địa chỉ thửa đất tại thôn b, thị trấn E, huyện S, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 150781 do UBND huyện S cấp ngày 05/11/2009 nên việc dân sự trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp theo quy định tại khoản 9 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm n khoản 2 Điều 39 của bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về sự vắng mặt của đương sự: Những người liên quan bà Bùi Thị Thanh X, ông Trần Nguyên X có đơn xin vắng mặt, ông Phan Xuân N chị Phan Thị Kim N, anh Phan Anh T và chị Phan Bùi Thảo Ng Tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên đúng quy định nhưng vẫn vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 367 Tòa án tiến hành mở phiên họp vắng mặt các đương sự trên.

[2] Xét yêu cầu của ông Phạm Hải Đ, nhận thấy: Bà Bùi Thị Thanh X là người phải thi hành án theo quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 32/2018/QĐST-DS ngày 30/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk, người được thi hành án là ông Phạm Hải Đ. Quá trình thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện S xác định người phải thi hành án có tài sản nằm trong khối

tài sản chung là thửa đất số 506, tờ bản đồ số 01A, có diện tích 435m² (Trong đó có 100m² đất ở và 335m² đất trồng cây lâu năm) địa chỉ thửa đất tại thôn B, thị trấn E, huyện S, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 150781 do UBND huyện S cấp ngày 05/11/2009.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện S đã ban hành thông báo yêu cầu người phải thi hành án là bà Bùi Thị Thanh X và những người liên quan là ông Phan Xuân N, chị Phan Thị Kim N, anh Phan Anh T và chị Phan Bùi Thảo Ng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo có quyền thỏa thuận phân chia, khởi kiện tại Tòa án để yêu cầu chia tài sản chung trên để thi hành án. Hết thời hạn theo thông báo, người phải thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tự phân chia được và cũng không khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia nên đến nay vẫn chưa thi hành theo quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Căn cứ lời khai của các đương sự, công văn số 35/CNES-ĐKTK ngày 20/7/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện S thì nguồn gốc thửa đất số 506, tờ bản đồ số 1a, địa chỉ thửa đất: Thôn B, thị trấn E, huyện S thì do bà X nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Minh H vào ngày 13/10/2009. Hiện nay thửa đất này chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chưa đăng ký biến động đất đai tại Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S.

Căn cứ sổ hộ khẩu của hộ ông Phan Xuân N và lời khai của bà X và ông N thì xác định: Hộ ông N gồm có 06 người gồm ông N, bà X và 04 người con Chị Phan Thị Kim N, sinh năm 1994, anh Phan Anh T, sinh năm 1996, chị Phan Bùi Thảo Ng, sinh ngày 14/3/2009 và anh Phan Tiến T, sinh ngày 02/01/2011. Tại thời điểm bà X nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Minh H vào ngày 13/10/2009 thì cháu T chưa sinh. Do vậy bà X có quyền sử dụng 1/5 trong khối tài sản chung là thửa đất số 506, tờ bản đồ số 1a, địa chỉ thửa đất: Thôn 8, thị trấn Ea Súp, huyện Ea Súp, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 150781 do ủy ban nhân dân huyện Ea Súp cấp ngày 05/11/2009.

Từ những nhận định trên, xét thấy ông Phạm Hải Đ yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của bà X trong khối tài sản chung là thửa đất số 506, tờ bản đồ số 01A, có diện tích 435m² (Trong đó có 100m² đất ở và 335m² đất trồng cây lâu năm) địa chỉ thửa đất tại thôn 8, thị trấn Ea Súp, huyện Ea Súp, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 150781 do UBND huyện Ea Súp cấp ngày 05/11/2009 cho hộ bà Bùi Thị Thanh X và ông Phan Xuân N để thi hành án là có căn cứ. Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Hải Đ về việc yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của bà X trong khối tài sản chung để thi hành án.

[3] Đối với ông Trần Nguyên X không có ý kiến cũng như tranh chấp gì với bà X và ông N nên Tòa án không xem xét giải quyết. Đối với ý kiến của ông X về việc sau này Chi cục thi hành án dân sự huyện S bán phần quyền sử dụng đất của bà X thì ông xin phép được mua lại. Do vậy Tòa án hướng dẫn ông, sau khi quyết định giải quyết việc dân sự có hiệu lực pháp luật ông cần liên hệ với Chi cục thi

hành án dân sự huyện S để được giải quyết.

[4] Về lệ phí: Ông Phạm Hải Đ phải chịu lệ phí giải quyết việc dân sự theo quy định tại khoản 1 Điều 149 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 37 Nghị quyết 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.

Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Hải Đ tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) được khấu trừ vào số tiền đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm n khoản 2 Điều 39, khoản 1 Điều 149, Điều 367, Điều 370, Điều 371 và Điều 372 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 109, 216, 223 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

1. Chấp nhận yêu cầu giải quyết việc dân sự của ông Phạm Hải Đ:

Xác định bà Bùi Thị Thanh X có 1/5 quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 506, tờ bản đồ 1a, địa chỉ thửa đất: Thôn 8, thị trấn Ea Súp, huyện Ea Súp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 150781 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 05/11/2009 cho hộ bà Bùi Thị Thanh X và ông Phan Xuân N.

2. Lệ phí giải quyết việc dân sự.

Ông Phạm Hải Đ phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền lệ phí giải quyết việc dân sự, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003250 ngày 25/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện S.

Chi phí tố tụng khác: Ông Phạm Hải Đ tự nguyện chịu 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) chi phí xem xét thẩm định được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp.

3. Quyền kháng cáo: Người yêu cầu, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên họp có quyền kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Tòa án ra quyết định. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo quyết định trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định hoặc quyết định được niêm yết theo quy định.

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN HỌP

Nơi nhận:

- Các đương sự
- VKS huyện Ea Súp;
- Tòa án tỉnh;
- Thi hành án dân sự huyện;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Phạm Trung Kiên