

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
V/v: “Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản,
phân chia tài sản chung để thi hành án”

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - ĐỒNG THÁP

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Lê Văn Giang.

Thư ký phiên họp: Ông Chiêm Hải Ân - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp tham gia phiên họp: ông Phạm Văn Nhớ - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 458/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 về việc “Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án” theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 81/2025/QĐ-TA ngày 11 tháng 6 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên họp số 96/2025/QĐST-DS ngày 26/6/2025, giữa các đương sự:

***. Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:**

- Bà Trương Thị L, sinh năm 1965 (có mặt);

- Anh Nguyễn Anh Q, sinh năm 1985 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp T, xã N, tỉnh Đồng Tháp;

(Cùng địa chỉ trước đây: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

Người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị L, anh Nguyễn Anh Q: ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1966 là người đại diện theo ủy quyền, theo hợp đồng ủy quyền ngày 29/02/2024 (có mặt);

Địa chỉ: Số E đường C tháng D, khu phố C, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

(Địa chỉ trước đây: Số E đường C tháng D, khu phố C, phường E, thị xã C, tỉnh Tiền Giang).

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

- Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1973 (vắng mặt);

- Bà Trần Thị H, sinh năm 1972 (xin vắng mặt);

- Chị Nguyễn Thị Như N, sinh năm 1996 (vắng mặt);

- Chị Nguyễn Thị Mỹ D1, sinh năm 2002 (vắng mặt);
- Cháu Nguyễn Thị Ngọc L1, sinh năm 2008 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp T, xã N, tỉnh Đồng Tháp;

(Cùng địa chỉ trước đây: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

Người đại diện hợp pháp của cháu L1: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1973 (vắng mặt) và bà Trần Thị H, sinh năm 1972 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp T, xã N, tỉnh Đồng Tháp;

(Cùng địa chỉ trước đây: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

- Thi hành án dân sự tỉnh Đ;

Địa chỉ: số A đường R, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: ông Vũ Quang H1 - Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đ (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn Út T, sinh năm 1976 (vắng mặt);
- Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1970 (vắng mặt);
- Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1969 (vắng mặt);
- Bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1968 (vắng mặt);
- Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1967 (vắng mặt);
- Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1949 (vắng mặt);
- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1948 (vắng mặt);
- Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1947 (vắng mặt);
- Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1944 (vắng mặt);
- Bà Huỳnh Thị N1, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp T, xã N, tỉnh Đồng Tháp.

(Cùng địa chỉ trước đây: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Tại đơn yêu cầu ngày 21/10/2024, đơn thay đổi yêu cầu giải quyết việc dân sự ngày 23/4/2025, tại phiên họp người yêu cầu giải quyết việc dân sự là bà Trương Thị L, anh Nguyễn Anh Q và người đại diện theo ủy quyền của bà L, anh Q là ông Nguyễn Văn D trình bày:

Bà L và anh Q là người được thi hành án, theo bản án số 75/2021/DS-ST ngày 31/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy thì bà Trần Thị H phải trả cho bà L số tiền 74.500.000 đồng, theo bản án số 265/2021/DS-PT ngày 03/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang thì bà H phải trả cho anh Q số tiền 800.000.000 đồng. Do bà H không tự nguyện thi hành án nên anh Q, bà L nộp đơn yêu cầu thi hành án.

Qua kết quả xác minh điều kiện thi hành án thì bà H có tài sản chung trong hộ là: thửa đất số 63, tờ bản đồ số 39, diện tích 4.041m² tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03433 cấp ngày 30/6/2009 cho ông Nguyễn Văn P đại diện hộ đứng tên; Thửa đất số 178, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.682m² tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03436 cấp ngày 30/6/2009 cho ông Nguyễn Văn P đại diện hộ đứng tên; Thửa đất số 154, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.445m² tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03434 cấp ngày 30/6/2009 cho ông Nguyễn Văn P đại diện hộ đứng tên; Thửa đất số 165, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.423m² tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03435 ngày 30/6/2009 cho ông Nguyễn Văn P đại diện hộ đứng tên.

Theo đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự ngày 21/10/2024, bà L và anh Q yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án là bà Trần Thị H có ½ quyền sử dụng đất trong 4 thửa đất số 63, 154, 165 và 178 để đảm bảo thi hành án. Tuy nhiên theo đơn thay đổi yêu cầu giải quyết việc dân sự ngày 23/4/2025 bà L và anh Q yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H trong 02 thửa đất:

- Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 39, diện tích 4.041m² tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03433 ngày 30/6/2009 cho ông Nguyễn Văn P đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận;

- Thửa đất số 178, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.682m² tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03436 ngày 30/6/2009 cho ông Nguyễn Văn P đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo đơn xin vắng mặt gửi qua đường bưu điện ngày 22/4/2025, bà Trần Thị H có đơn xin vắng mặt đồng thời bà H trình bày bà không còn tài sản để trả cho bà L đủ, nếu sau này bà L có đồng ý bà xin trả đúng theo số tiền đã thương lượng.

Tại phiên họp sơ thẩm:

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự giữ nguyên nội dung theo đơn thay đổi yêu cầu giải quyết việc dân sự ngày 23/4/2025. Bà Trần Thị H có đơn xin vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị Như N, chị Nguyễn Thị Mỹ D1, Nguyễn Thị Ngọc L1, ông Nguyễn Văn Út T, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị L3, bà Nguyễn Thị E, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T2, bà Huỳnh Thị N1, Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp tham gia phiên họp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết việc dân sự và tại phiên họp, Thẩm phán, Thư ký phiên họp đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không lý do.

Về nội dung: yêu cầu của bà L và anh Q có cơ sở một phần. Đề nghị Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu của bà L, anh Q. Xác định bà H có 1/5 quyền sử dụng đất trong thửa đất số 63 và thửa đất số 178 làm cơ sở thi hành án.

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 đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp nhận định:

[1] Người yêu cầu giải quyết việc dân sự yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn P để làm cơ sở thi hành án. Căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 27, khoản 2 Điều 35, khoản 2 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định việc dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp.

[2] Xét yêu cầu giải quyết việc dân sự của người yêu cầu thấy rằng:

[2.1] Tại các bản án, Quyết định của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang và Quyết định thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang xác định bà Trần Thị H là người có nghĩa vụ thi hành án cho bà Trương Thị L và anh Nguyễn Anh Q.

[2.2] Căn cứ vào văn bản số 94/CAX ngày 07/5/2025 Công an xã N xác định thời điểm ngày 20/8/1999 hộ ông Nguyễn Văn P gồm có các thành viên: ông Nguyễn Văn V, bà Thái Thị N2, bà Huỳnh Thị N1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị E, bà Nguyễn Thị L3, bà Nguyễn Thị L2, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn Út T (bút lục 174). Tại văn bản số 146/CAX ngày 20/9/2024 Công an xã N xác định hộ ông Nguyễn Văn P tại thời điểm ngày 30/6/2009 gồm có các thành viên: Nguyễn Văn P, Trần Thị H (vợ ông P), Nguyễn Thị Như N, Nguyễn Thị Mỹ D1, Nguyễn Thị Ngọc L1 (bút lục 86).

[2.3] Theo kết quả thu thập chứng cứ thì bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn P là vợ chồng. Ngày 30/6/2009 hộ ông Nguyễn Văn P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 04 thửa đất gồm: Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 39, diện tích 4.041m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03433; Thửa đất số 178, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.682m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03436; Thửa đất số 154, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.445m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03434 và thửa đất số 165, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.423m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03435 do ông Nguyễn Văn P đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc 04 thửa đất số 63, 154, 165 và 178 theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn

P do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang cung cấp và theo Văn bản số 1789/CNVPĐKĐĐ-ĐKCG-LT ngày 25/9/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện các thửa đất số 63, 154, 165 và 178 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn P ngày 30/6/2009 được cấp đổi từ các thửa đất số 2164, 1709, 2054, 2197 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn P ngày 20/8/1999. Nguồn gốc thửa đất 2164 do hộ ông P nhận chuyển nhượng của bà Đoàn Thị H2 ngày 27/11/1996. Nguồn gốc các thửa đất 1709, 2054, 2197 do hộ ông P nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn V ngày 28/7/1999.

Như vậy mặc dù các thửa đất số 63 và 178 cấp cho hộ ông P ngày 20/9/1999, tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông P có đến 13 thành viên nhưng xét về nguồn gốc thì hai thửa đất này do ông P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà có. Mặc khác ông P và bà H là vợ chồng nên bà L, anh Q yêu cầu xác định bà H có $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 63 và thửa đất số 178 là có căn cứ.

[2.4] Đối với thửa đất số 178 và thửa đất số 154 của hộ ông P bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do không đủ điều kiện cấp đổi, Tòa án đã có văn bản yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và UBND xã N cung cấp thông tin xác định “hộ ông P bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trường hợp nào và sau khi bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông P có còn quyền sử dụng đối với hai thửa đất trên hay không?”

Tại văn bản số 195/CV-UBND ngày 08/4/2025 của UBND xã N xác định hộ ông P “bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trường hợp không đủ điều kiện cấp đổi tại xã” như vậy có thể xác định hộ ông P bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do không đủ điều kiện cấp đổi tại ủy ban xã chứ không bị thu hồi quyền sử dụng đất theo quyết định hành chính của cơ quan quản lý đất đai dẫn đến không được quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đã bị thu hồi. Mặc khác có thể thấy rằng thửa đất số 154 (thửa cũ là 2054) của ông P cũng bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do không đủ điều kiện cấp đổi tại ủy ban xã cùng thời điểm với thửa đất 178 nhưng sau khi bị thu hồi giấy đất thì ngày 15/11/2021 hộ ông P vẫn lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho Nguyễn Thị Mỹ D1 (thửa cũ là 2054) và chị D1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/12/2021. Từ các phân tích trên cho thấy hộ ông P vẫn còn quyền sử dụng đối với thửa đất 178.

[2.5] Đối với thửa đất số 154, thửa 165 anh Q, bà L đã thay đổi yêu cầu giải quyết việc dân sự, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng việc dân sự nên Tòa án không xem xét.

[2.6] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V, bà Thái Thị N2, bà Huỳnh Thị N1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị E, bà Nguyễn Thị L3, bà Nguyễn Thị L2, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn Út T, Nguyễn Thị Như N, Nguyễn Thị Mỹ D1, Nguyễn Thị Ngọc L1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết việc dân

sự, không có văn bản trình bày ý kiến của mình cũng không có ý kiến phản đối đối với yêu cầu và các tài liệu, chứng cứ do bà L, anh Q cung cấp.

Từ các phân tích trên, căn cứ quy định tại Điều 102 và Điều 212 của Bộ luật Dân sự có cơ sở xác định bà H được 1/2 quyền sử dụng đất đối với: Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 39, diện tích 4.041m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03433 ngày 30/6/2009 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn P và thửa đất số 178, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.682m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03436 ngày 30/6/2009 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn P.

[3] Về lệ phí: anh Q và bà L là người yêu cầu giải quyết việc dân sự phải chịu lệ phí theo quy định tại 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.

[4] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy tham gia phiên họp phù hợp một phần với nhận định trên nên được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 27, khoản 2 Điều 35, khoản 2 Điều 39, Điều 144, Điều 149, Điều 369, Điều 370, Điều 371 và Điều 372 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào Điều 102, Điều 212 của Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ vào 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu giải quyết việc dân sự của bà Trương Thị L và anh Nguyễn Anh Q.

Xác định bà Trần Thị H có ½ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 39, diện tích 4.041m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03433 ngày 30/6/2009 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn P, phần đất tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã N, tỉnh Đồng Tháp) và ½ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.682m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03436 ngày 30/9/2009 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn P, phần đất tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã N, tỉnh Đồng Tháp) để đảm bảo thi hành án.

2. Về lệ phí sơ thẩm: bà Trương Thị L và anh Nguyễn Anh Q mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng lệ phí bà L, anh Q đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002566, 0002567 cùng ngày 04/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang nên bà L, anh Q đã nộp xong lệ phí.

3. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: anh Q, bà L có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp có quyền kháng nghị quyết định 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; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại

phiên họp được quyền kháng cáo quyết định trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định hoặc kể từ ngày quyết định được thông báo, niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND khu vực 4 - Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Người yêu cầu;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu.

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Lê Văn Giang