

Bản án số: 133/2025/DSST
Ngày: 30 – 9 – 2025.
“ V/v xác định quyền sở hữu tài sản
của người phải thi hành án trong
khối tài sản chung vợ chồng ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Mẫn

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Trần Văn Lập

2/ Ông Nguyễn Văn Cơ Ba

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Thành – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4 - tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 – Vĩnh Long : Bà Nguyễn Huỳnh Lệ Uyên – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 172/2024/ TLST ngày 12 tháng 6 năm 2024 về việc “ Tranh chấp về xác định quyền sở hữu tài sản của người phải thi hành án trong khối tài sản chung vợ chồng ”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 54/2025/QĐXXST - DS ngày 14 tháng 3 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 86/2025/QĐST-DS ngày 04/4/2025 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 209/2025/QĐXXST - DS ngày 10 tháng 9 năm 2025 , giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP VI (gọi tắt là ngân hàng VI).

Địa chỉ trụ sở: Số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội.

- Người đại theo pháp luật ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Mai Bảo L.

Địa chỉ: Tầng C, số C N, phường C, thành phố Cần Thơ (Hoặc):

2/ Nguyễn Tuấn V.

Địa chỉ: Số A T, phường L, tỉnh An Giang.

- Bị đơn:

1/ Anh Lâm Hữu K, sinh năm: 1979.

2/ Chị Nguyễn Thị Kiều H, sinh năm: 1977.

Cùng địa chỉ cư trú: ấp N, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** *Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, [Ngân hàng V1](#) ủy quyền cho anh [Mai Bảo L](#) trình bày:***

Theo Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số : 46/2022/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 07 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Toà án nhân dân Khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh) thì : “[Công ty TNHH X](#) có trách nhiệm trả cho [Ngân hàng V1](#) số tiền: 545.425.312 đồng, trong đó nợ gốc: 299.997.052 đồng, lãi: 245.428.260 đồng. Trường hợp [Công ty TNHH X](#) không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản tiền nêu trên, thì người bảo lãnh là ông [Lâm Hữu K](#) có trách nhiệm thanh toán cho [Ngân hàng V1](#) cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

Ngày 05 tháng 10 năm 2022, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh) đã ban hành Quyết định thi hành án số: 64/QĐ-CCTHADS để thi hành quyết định trên. Qua quá trình xác minh điều kiện thi hành án thì [V2](#) và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh) đã phát hiện ông [Lâm Hữu K](#) có chung quyền sử dụng đất với vợ là bà [Nguyễn Thị Kiều H](#) gồm:

1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 268, tờ bản đồ số: 8, diện tích 48,5 m², loại đất: ONT, toạ lạc tại: [xã T, tỉnh Vĩnh Long](#), số phát hành BM 723091, được [Ủy ban nhân dân huyện T](#) ký cấp giấy chứng nhận ngày 20/03/2014.

2. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 198, tờ bản đồ số: 23, diện tích 2.392,7 m², loại đất : LUA, toạ lạc tại: [xã T, tỉnh Vĩnh Long](#), số phát hành BG 697458, được [Ủy ban nhân dân huyện T](#) ký cấp giấy chứng nhận ngày 25/05/2017.

Ngày 04 tháng 11 năm 2022, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh) đã ban hành Quyết định số : 52/QĐ-CCTHADS về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với 02 tài sản trên để đảm bảo việc thi hành án.

Ngày 11 tháng 08 năm 2023, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh) đã ban hành Quyết định uỷ thác thi hành án số: 289/QĐ-CCTHADS, uỷ thác đến nơi có tài sản là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Vĩnh Long) để tiếp tục việc thi hành án.

Ngày 20 tháng 11 năm 2023, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4) đã ban hành Quyết định thi hành án số: 236/QĐ-CCTHADS. Ngày 29 tháng 02 năm 2024, [V2](#) nhận được Thông báo số: 325/TB-CC-THADS của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4) về việc yêu cầu [V2](#) tiến hành khởi kiện ra Toà án để phân chia tài sản chung của vợ chồng ông [Lâm Hữu K](#) và bà [Nguyễn Thị Kiều H](#) theo quy định của pháp luật.

Nay [Ngân hàng V1](#) yêu cầu như sau:

Yêu cầu Toà án nhân dân Khu vực 4 – Vĩnh Long xem xét [phân chia tài sản chung của vợ chồng](#) ông [Lâm Hữu K](#) và bà [Nguyễn Thị Kiều H](#) cụ thể như sau:

1/ Chia đôi (1/2) tài sản chung của vợ chồng ông [Lâm Hữu K](#) – bà [Nguyễn Thị Kiều H](#) gồm :

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 268, tờ bản đồ số: 8, diện tích 48,5 m², loại đất: ONT, tọa lạc tại: [xã T, tỉnh Vĩnh Long](#), số phát hành BM 723091, được [Ủy ban nhân dân huyện T](#) ký cấp giấy chứng nhận ngày 20/03/2014.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 198, tờ bản đồ số: 23, diện tích 2.392,7 m², loại đất : LUA, tọa lạc tại: [xã T, tỉnh Vĩnh Long](#), số phát hành BG 697458, được [Ủy ban nhân dân huyện T](#) ký cấp giấy chứng nhận ngày 25/05/2017.

2/ Xác định 50% giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc về ông [Lâm Hữu K](#) để Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Vĩnh Long xử lý, đảm bảo nghĩa vụ thi hành án cho [V2](#).

*** Đối với bị đơn ông [Lâm Hữu K](#) và bà [Nguyễn Thị Kiều H](#):** Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do và không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

+ Đại diện phía ngân hàng: Giữ nguyên ý kiến trình bày.

+ Bị đơn vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

***Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự và nội dung vụ án:**

Trình tự tố tụng: thụ lý vụ án, thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, giải quyết vụ án đã được Tòa án tiến hành đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên thời hạn chuẩn bị xét xử chưa tuân thủ theo Điều 203 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Trình tự tố tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án:

Áp dụng: khoản 12 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 158, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025; Khoản 2, 4 Điều 213 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 74 Luật Thi hành án dân sự; Điều 29, 33, 34, 59 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 26, Điều 27 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 phí và lệ phí Tịa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn [Ngân hàng TMCP V1](#). Xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của bị đơn anh [Lâm Hữu K](#) 1/2 (50%) tổng giá trị:

- Thửa số 268, tờ bản đồ số 8, diện tích 48,5m², loại đất ONT, tọa lạc tại [xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long](#) (nay là [xã T, tỉnh Vĩnh Long](#), sau đây gọi là thửa 268) do anh [Lâm Hữu K](#) và chị [Nguyễn Thị Kiều H2](#) đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được [UBND huyện T](#) cấp ngày 20/3/2025.

- Thửa số 198, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.392,7m², loại đất LUA, tọa lạc tại [xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long](#) (nay là [xã T, tỉnh Vĩnh Long](#), sau đây gọi là thửa 198) do anh [Lâm Hữu K](#) và chị [Nguyễn Thị Kiều H2](#) đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được [UBND huyện T](#) cấp ngày 25/5/3017.

2. Về chi phí thẩm định: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn anh [K](#) và chị [H1](#) chịu chi phí thẩm định, đo đạc, định giá 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng chẵn)

3. Về án phí: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn anh [K](#) và chị [H1](#) chịu án phí 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết, về quan hệ pháp luật: Giữa nguyên đơn; bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phát sinh quan hệ “Xác định quyền sở hữu tài sản của người phải thi hành án trong khối tài sản chung”, thuộc trường hợp được quy định tại khoản 03 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đối tượng tranh chấp chính là phần đất thửa số 98, tờ bản đồ số 22, diện tích 65,8 m², tọa lạc tại [khóm A, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long](#) theo quy định tại khoản 5 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thủ tục tố tụng: bị đơn vợ chồng bà [Kiều H1](#) và ông [K](#) vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai, mặc dù đã được Tòa án niêm yết và tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng bà [Kiều H1](#) và ông [K](#) vẫn cố tình vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung vụ án: [Ngân hàng V1](#) về việc yêu cầu Tòa án xác định phần tài sản của ông [Lâm Hữu K](#) trong khối tài sản chung với vợ là bà [Nguyễn Thị Kiều H](#) gồm:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 268, tờ bản đồ số: 8, diện tích 48,5 m², loại đất: ONT, tọa lạc tại: [xã T, tỉnh Vĩnh Long](#), số phát hành BM 723091, được [Ủy ban nhân dân huyện T](#) ký cấp giấy chứng nhận ngày 20/03/2014.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 198, tờ bản đồ số: 23, diện tích 2.392,7 m², loại đất: LUA, tọa lạc tại: [xã T, tỉnh Vĩnh Long](#), số phát hành BG 697458, được [Ủy ban nhân dân huyện T](#) ký cấp giấy chứng nhận ngày 25/05/2017.

[4] Về xác định diện tích đất tranh chấp:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành khảo sát đo đạc và định giá tài sản đối với thửa đất số: 268, tờ bản đồ số: 8, diện tích 48,5 m², loại đất: ONT, tọa lạc tại: [xã T, tỉnh Vĩnh Long](#), số phát hành BM 723091, được [Ủy ban nhân dân huyện T](#) ký cấp giấy chứng nhận ngày 20/03/2014. thửa đất số: 198, tờ bản đồ số: 23, diện

tích 2.392,7 m², loại đất : LUA, tọa lạc tại: [xã T, tỉnh Vĩnh Long](#), số phát hành BG 697458, được [Ủy ban nhân dân huyện T](#) ký cấp giấy chứng nhận ngày 25/05/2017.

[5] Hội đồng xét xử nhận thấy:

[5.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn [Ngân hàng TMCP VI](#) do anh [Bảo L](#) làm đại diện xác định phần quyền sở hữu của ông [Lâm Hữu K](#) trong khối tài sản chung với bà [Nguyễn Thị Kiều H1](#) đối với thửa đất số 268, thửa 198 có cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ, tại Công văn số 227/UBND-NC ngày 21/01/2025 của [UBND huyện T](#) về việc trả lời Công văn số 578/2024/CV-TA ngày 24/12/2024 của TAND huyện Vũng Liêm xác định "Việc [UBND huyện T](#) ký cấp cấp giấy ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thửa đất số: 268, tờ bản đồ số: 8, diện tích: 48,5m² loại đất: ONT, tại [ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long](#); thửa đất số: 198, tờ bản đồ số: 23, diện tích: 2.392,7m², loại đất: LUC, tại [ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long](#), do ông [Lâm Hữu K](#) và bà [Nguyễn Thị Kiều H3](#) đứng tên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thửa đất trên hiện tại không có thu hồi đất". Theo lịch sử biến động của thửa đất thì thửa số 268 do ông [K](#) và bà [H1](#) nhận chuyển nhượng từ ông [Nguyễn Cao T](#) và bà [Lê Thị A](#) từ ngày 05/3/2014; Thửa đất số 198 do anh [K](#) và chị [H1](#) nhận chuyển nhượng từ bà [Phạm Thị S](#) vào năm 1998 và bà [Phạm Thị N](#) vào năm 2016. Ông [K](#) và bà [H1](#) không có văn bản thỏa thuận thể hiện quyền sử dụng đất này là tài sản riêng của ai, đối chiếu Điều 33, 34 Luật hôn nhân và gia đình, khoản 16 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 quyền sử dụng đất thửa số 268, thửa 198 là tài sản chung của vợ chồng anh [K](#) và chị [H1](#).

[5.2] Ông [K](#) và bà [H1](#) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không tham dự các phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải, không có bản khai ý kiến; như vậy, ông [K1](#) và bà [H1](#) đã vi phạm nghĩa vụ chứng minh của đương sự và từ bỏ quyền lợi trong vụ án này nên giải quyết vụ án theo những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của Ngân hàng.

[5.3] Từ những phân tích nêu trên, căn cứ Điều 33, Điều 34, Điều 29, khoản 2, 3 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình xác định phần quyền sở hữu của ông [K](#) và bà [H1](#) trong khối tài sản chung vợ chồng nói trên là ngang nhau, mỗi người được hưởng ½ giá trị tài sản chung.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông [K](#) và bà [H1](#) phải chịu

[7] Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông [K](#) và bà [H](#) liên đới nộp 300.000đ.

+ [Ngân hàng VI](#) không phải nộp án phí.

[8] Xét đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ và đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 12 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 158, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025; Khoản 2, 4 Điều 213 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 74 Luật Thi hình thức dân sự; Điều 29, 33, 34, 59 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 26,

Điều 27 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 phí và lệ phí Tia của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V1 (V2). Xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của bị đơn anh Em Hữu K 1/2 (50%) tổng giá trị đồ đạc và:

- Thửa số 268, tờ bản đồ số 8, diện tích 48,5m², loại đất ONT, tọa lạc tại Xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do anh Em Hữu K và chị Nguyễn Thị Kiều H2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện T cấp ngày 20/3/2025.

- Thửa số 198, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.392,7m², loại đất LUA, tọa lạc tại Xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do anh Em Hữu K và chị Nguyễn Thị Kiều H2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện T cấp ngày 25/5/3017.

2. Về chi phí thẩm định:

Buộc bị đơn anh K và chị H1 chịu chi phí thẩm định, đo đạc, định giá 1.400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng) nộp cho Ngân hàng nhà nước.

3. Về án phí:

+ Buộc ông Lâm Hữu K và bà Nguyễn Thị Kiều H liên đới nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

+ Ngân hàng V1 không phải nộp án phí. Hoàn trả ngân hàng V1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.256.000đ (Bốn triệu hai trăm năm mươi sáu ngàn đồng) theo lai thu số 0009169, ngày 12/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm (Nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 4).

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b và 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND KV4;
- Chi cục THADS KV4;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Kim Mỡn