TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 - ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**
Số: 01/2025/QĐST-VDS Ngày 27/11/2025 "V/v: *Xác định phần quyền sử dụng quyền sở hữu trong khối tài sản chung để thi hành án"*	

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VƯC 10 - ĐẮK LẮK

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

- Chủ tọa phiên họp: **Bà Đoàn Thị Thu Trang** - Thẩm phán.

- Thư ký phiên họp: **Ông Nguyễn Mậu Tuân** - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk tham gia phiên họp: **Ông Trần Minh Hoàng** - Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk đã mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 06/2025/TLST-VDS ngày 15 tháng 7 năm 2025 về việc *"Yêu cầu xác định phần quyền sử dụng, quyền sở hữu trong khối tài sản chung để thi hành án"* theo Quyết định mở phiên họp số 06/2025/QĐST-VDS ngày 11 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk.

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự: Ông Dương N, bà Phan Thị N1. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn X, xã P, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Đình D;
- Bà Lê Thị Hồng H.
- Anh Lê Đình Trọng S;
- Anh Lê Đình Quốc V;
- Chị Lê Thị Tường V1;
- Chị Lê Thị G;

Cùng địa chỉ: Thôn X, xã P, tỉnh Đắk Lắk.

(Đều vắng mặt)

- Phòng thi hành án dân sự khu vực 10 - Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang S1 - chức vụ: Phó Phòng thi hành án dân sự khu vực 10 - Đắk Lắk. (Có mặt).

Địa chỉ: Số C L, thôn A, xã K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Tại đơn yêu cầu xác định phần quyền sở hữu trong khối tài sản chung và tại phiên họp, ông Dương N và bà Phan Thị N1 trình bày:

Theo quyết định số 92/2021/QĐST - DS ngày 23/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng (nay là Tòa án khu vực 10 - Đắk Lắk) thì bà Lê Thị Hồng H phải trả cho vợ chồng ông, bà số tiền 93.200.000 đồng (trong đó: 80.000.000 đồng tiền gốc và 13.200.000 đồng tiền lãi suất.

Sau khi quyết định có hiệu lực, bà H đã thanh toán được số tiền gốc 12.000.000 đồng, số tiền gốc và lãi suất còn lại thì bà H không tự nguyện thi hành án nên ông N, bà N1 đã yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện K thi hành. Cơ quan thi hành án đã xác định hộ bà H đang quản lý, sử dụng đối với các thửa đất: Thửa đất số 153, tờ bản đồ số 84, diện tích 2.355,7m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 371512 ngày 26/6/2023 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Lê Đình D và bà Lê Thị Hồng H; Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 84, diện tích 747m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 352239 do UBND huyện K cấp ngày 22/5/2020 cho ông Lê Đình D và bà Lê Thị Hồng H; Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 228, diện tích 2.180m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 198530 do UBND huyện K cấp ngày 07/6/1992 cho ông Lê Đình D.

Do đó, ông N, bà N1 khởi kiện đề nghị Tòa án xác định phần quyền sử dụng đất của bà H trong khối tài sản chung đối với các thửa đất nói trên.

Quá trình giải quyết ông N, bà N1 rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sử dụng đất của bà H đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 84, diện tích 2.355,7m^2. Đối với 02 thửa còn lại, ông N, bà N1 không yêu cầu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Quang S1 - đại diện Phòng thi hành án dân sự khu vực 10 - Đắk Lắk, trình bày:

Căn cứ Quyết định số 92/2021/QĐST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk; Căn cứ Quyết định thi hành án số 652/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk; Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng thông báo cho: Người phải thi hành án: Bà Lê Thị Hồng H và người được thi hành án: ông Dương N và bà Phan Thị N1, có quyền thoả thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Toà án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự đối với những tài sản sau:

- Thửa đất số 153, tờ bản đồ số 84, diện tích 2.355,7m^2. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng đất: 01/7/2064. Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận Quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đất đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 371512 ngày 26/6/2023 cho hộ ông Lê Đình D và bà Lê Thị Hồng H.

- Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 84, diện tích 747m^2. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng đất: 01/7/2064. Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận Quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đất đã được

UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 352239 ngày 22/5/2020 cho ông Lê Đình D và bà Lê Thị Hồng H.

- Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 228, diện tích 2.180m^2. Mục đích sử dụng: Khu dân cư. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Đất đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 198530 ngày 07/6/1992 cho ông Lê Đình D. Tuy nhiên giữa các bên không thỏa thuận được.

Nay ông N, bà N1 có yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sử dụng đất của bà H trong khối tài sản chung để thực hiện nghĩa vụ thi hành án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý việc dân sự, giấy triệu tập cho bà Lê Thị Hồng H, ông Lê Đình D, anh Lê Đình Trọng S; anh Lê Đình Quốc V; chị Lê Thị Tường V1; chị Lê Thị G nhưng đều vắng mặt không lý do.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc giải quyết việc dân sự:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và người tham gia tố tụng: Đã chấp hành đầy đủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Đề nghị Tòa án áp dụng khoản 9 Điều 27, khoản 2 Điều 35, khoản 2 Điều 39, Điều 367, Điều 370 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 74 Luật Thi hành án dân sự: Chấp nhận yêu cầu giải quyết việc dân sự của ông Dương N, bà Phan Thị N1, xác định bà Lê Thị Hồng H có quyền sở hữu đối với ½ giá trị thửa đất số 153, tờ bản đồ số 84, diện tích 2.355,7m^2.

Đình chỉ đối với yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Dương N, bà Phan Thị N1 đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 84, diện tích 747m^2 và thửa đất số 05, tờ bản đồ số 228, diện tích 2.180m^2.

- Về lệ phí: Miễn nộp lệ phí giải quyết việc dân sự cho ông N, bà N1 theo quy định.

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 nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ông Dương N, bà Phan Thị N1 yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của bà Lê Thị Hồng H đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 84, diện tích 2.355,7m^2, tọa lạc tại xã P, tỉnh Đắk Lắk. Đây là yêu cầu về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 27 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Lê Thị Hồng H cư trú tại xã P, tỉnh Đắk Lắk nên Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 35 và khoản 2 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bà Lê Thị Hồng H, ông Lê Đình D, anh Lê Đình Trọng S; anh Lê Đình Quốc V; chị Lê Thị Tường V1; chị Lê Thị G đều vắng mặt không lý

do. Căn cứ Điều 367 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk vẫn tiến hành phiên họp.

[3] Xét yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Lê Thị Hồng H đối với thửa đất số thửa đất số 153, tờ bản đồ số 84, diện tích 2.355,7m^2, tọa lạc tại xã P, tỉnh Đắk Lắk, thì thấy:

[3.1] Tại quyết định công nhận sự thỏa thuận số 92/2021/QĐST-DS ngày 23/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng (nay là Tòa án khu vực 10 - Đắk Lắk) thì bà Lê Thị Hồng H phải trả cho vợ chồng ông Dương N, bà Phan Thị N1 số tiền 93.200.000 đồng (trong đó: 80.000.000 đồng tiền gốc và 13.200.000 đồng tiền lãi suất. Bà H đã thanh toán số tiền gốc 12.000.000 đồng, số tiền gốc và lãi suất còn lại là 81.200.000 đồng thì bà H không tự nguyện thi hành án nên ông N, bà N1 đã yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện K (nay là Tòa án khu vực 10 - Đắk Lắk) thi hành.

Cơ quan Thi hành án đã xác định hộ bà H đang quản lý, sử dụng 03 thửa đất gồm: thửa đất số 153, tờ bản đồ số 84, diện tích 2.355,7m^2; thửa đất số 07, tờ bản đồ số 84, diện tích 747m^2 và thửa đất số 05, tờ bản đồ số 228, diện tích 2.180m^2 tọa lạc tại xã P, tỉnh Đắk Lắk. Do chưa xác định được quyền sở hữu của bà H trong 03 thửa đất nên Cơ quan thi hành án có văn bản hướng dẫn ông N, bà N1 khởi kiện đề nghị Tòa án xác định phần quyền sử dụng của bà H trong khối tài sản nêu trên để thi hành án.

Quá trình giải quyết, ông N, bà N1 chỉ yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sử dụng của bà H đối với thửa số 153, tờ bản đồ số 84, diện tích 2.355,7m^2 để thi hành án, rút lại yêu cầu đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 84, diện tích 747m^2 và thửa đất số 05, tờ bản đồ số 228, diện tích 2.180m^2.

[3.2] Căn cứ đơn kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/3/2023 của ông Lê Đình D, bà Lê Thị Hồng H thể hiện thửa đất số 153, tờ bản đồ số 84, diện tích 2.355,7m^2 tọa lạc tại xã P, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc khai hoang năm 1983. Ngày 26/6/2023, Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho hộ ông Lê Đình D, bà Lê Thị Hồng H.

[3.3] Căn cứ công văn số 84/CV-CAX ngày 24/9/2025 của Công an xã P, tỉnh Đắk Lắk xác định thời điểm tháng 6/2023 hộ gia đình của bà Lê Thị Hồng H có 06 nhân khẩu gồm: Ông Lê Đình D, sinh năm 1964 có vợ là Lê Thị Hồng H, sinh năm 1966 và các con gồm: Lê Đình Trọng S2, sinh năm 1988; Lê Đình Quốc V, sinh năm 1991; Lê Thị G, sinh năm 1999 và cháu Lê Bùi Ngọc A, sinh năm 2020.

Tại khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai 2013 quy định: "*Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất.*"

Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về sở hữu chung của các thành viên gia đình: *"Tài sản của các thành viên gia đình cùng sống chung gồm tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên và những tài sản khác được xác lập quyền sở hữu theo quy định của Bộ luật này và luật khác có liên quan. Việc chiếm*

hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của các thành viên gia đình được thực hiện theo phương thức thỏa thuận… Trường hợp không có thỏa thuận thì áp dụng quy định về sở hữu chung theo phần…".

Do đó, có căn cứ để xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Lê Thị Hồng H đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 84, diện tích 2.355,7m^2 là ½ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất nêu trên.

[4] Đối với yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Dương N, bà Phan Thị N1 đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 84, diện tích 747m^2 và thửa đất số 05, tờ bản đồ số 228, diện tích 2.180m^2 tọa lạc tại xã P, tỉnh Đắk Lắk. Quá trình giải quyết vụ việc ông N, bà N1 xin rút yêu cầu. Việc rút đơn của ông N, bà N1 là hoàn toàn tự nguyện. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[5] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk là có cơ sở pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Ông N, bà N1 được miễn nộp lệ phí việc dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật vì là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 27, khoản 2 Điều 35, khoản 2 Điều 39, Điều 149, Điều 217; Điều 367, Điều 369, Điều 370, Điều 371, Điều 372 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

- Căn cứ Điều 212 của Bộ luật dân sự năm 2015 Điều 3 Luật đất đai 2013;

- Căn cứ khoản 1 Điều 37 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430 tháng 12 năm 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 của ông Dương N, bà Phan Thị N1.

Xác định bà Lê Hồng H được quyền sở hữu, sử dụng đối với ½ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 153, tờ bản đồ số 84, diện tích 2.355,7m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 371512 do UBND huyện K cấp ngày 26/6/2023 cho hộ ông Lê Đình D, bà Lê Thị Hồng H.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Dương N, bà Phan Thị N1 đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 84, diện tích 747m^2 và thửa đất số 05, tờ bản đồ số 228, diện tích 2.180m^2 tọa lạc tại xã P, tỉnh Đắk Lắk.

3. Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Ông Dương N, bà Phan Thị N1 được miễn lệ phí giải quyết việc dân sự do là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp.

4. Quyền kháng cáo, kháng nghị: Đương sự có mặt tại phiên họp được quyền kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

Đương sự vắng mặt tại phiên họp được quyền kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định giải quyết việc dân sự

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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 10 - Đắk Lắk;
- Phòng THADS sự khu vực 10 - Đắk Lắk;
- Người yêu cầu;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu hồ sơ, VT.

THẨM PHÁN

Đoàn Thị Thu Trang