TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 - GIA LAI** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 29/2025/DS-ST Ngày 24-7-2025 V/v tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo qui định của pháp luật về thi hành án dân sự.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hồng Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Cao Hữu Bằng
2. Ông Nguyễn Hữu Tố

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Tuyết Mai – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân khu vực 6 - Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Trường Minh Lý – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2025 tại Tòa án nhân dân khu vực 6 - Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 318/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2024 về việc Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo qui định của pháp luật về thi hành án dân sự theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 110/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị T, sinh ngày 15/02/1960, Căn cước công dân số 052160008379, nơi thường trú: Số nhà B, Đường V, khu phố T, phường H, tỉnh Gia Lai, địa chỉ hiện nay: Số nhà D, Đường N, khu phố C, phường H, tỉnh Gia Lai. (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị M, sinh ngày 09/4/1981, Căn cước công dân số 052181004932, nơi thường trú: Số nhà B, Đường L, khu phố T, phường H, tỉnh Gia Lai. (Vắng mặt).

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

- Ông Nguyễn Minh T1, sinh ngày 02/5/1975, Chứng minh nhân dân số 211594267, nơi thường trú: Số nhà B, Đường L, khu phố T, phường H, tỉnh Gia Lai. (Vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị N, sinh ngày 01/01/1964, Căn cước công dân số 052164013277, nơi thường trú: Số nhà A, Đường L, khu phố T, phường H, tỉnh Gia Lai. (Đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 26/9/2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà T trình bày: Bà M có nghĩa vụ thi hành án cho bà số tiền 84.866.000 đồng theo bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật. Sau khi bà có đơn yêu cầu thi hành án, cơ quan thi hành án dân sự xác định bà M có tài sản chung với chồng. Để bà M thi hành án, nay bà T yêu cầu xác định phần sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà M trong khối tài sản chung với chồng ông Nguyễn Minh T1 là ngôi nhà và quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 135C tờ bản đồ số 7 tại khu phố T, phường H Bắc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00377 do Ủy ban nhân huyện H cấp ngày 22/7/2010.

- Tại Bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà M trình bày: Thửa đất số 135C tờ bản đồ số 7 tại khu phố T có nguồn gốc của cha bà M cho vợ chồng bà, đây là tài sản chung của vợ chồng bà. Trước đây bà thế chấp vay ngân hàng, vì quá hạn không trả được nên bà N cho bà mượn tiền trả nợ và giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà. Việc bà T yêu cầu xác định phần sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà M trong khối tài sản chung với chồng thì bà không đồng ý. Vì tiền bà T cho bà vay nặng lãi nên bà xin trả dần chứ không đồng ý kê tài sản của bà để thu nợ.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1 không nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu của bà T, không đến Tòa án để làm việc theo giấy triệu tập, thông báo và giấy báo.

- Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 07/7/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N trình bày: Bà N cho vợ chồng bà M mượn tiền, hiện còn nợ 1,1 tỷ đồng chưa trả. Bà M có viết Giấy mượn nợ và Giấy mượn tiền thế chấp sổ đỏ. Hiện bà N đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 135C tờ bản đồ số 7 đứng tên vợ chồng bà M. Bà T với bà M có tranh chấp, bà N không có ý kiến gì.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Gia Lai: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo qui định. Vụ án quá thời hạn chuẩn bị xét xử theo qui định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị T. Xác định phần quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị M để thi hành theo quy định pháp luật về thi hành án dân sự là ½ quyền sử dụng thửa đất số 135C tờ bản đồ số 07 và ½ (50%) quyền sở hữu tài sản trên đất gồm: Ngôi nhà

cấp 4, hàng rào cổng ngõ bao quanh nhà. Về án phí: Bà M phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Bà M là người phải thi hành án trả số tiền 84.866.000 đồng cho bà T. Bà M không tự nguyện thi hành án, cơ quan thi hành án xác định vợ chồng bà M có tài sản chung là quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền trên đất. Cơ quan thi hành án đã có thông báo theo khoản 1 Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự và bà T khởi kiện yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà M trong khối tài sản chung là đúng qui định. Căn cứ khoản 12 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật được xác định là Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo qui định của pháp luật về thi hành án dân sự. Bị đơn cư trú tại khu phố T, phường H, tỉnh Gia Lai nên theo Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi, bổ sung năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 6 - Gia Lai có thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bà M, ông T1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa, bà N đề nghị xét xử vắng mặt nên theo qui định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1, bà N.

[3] Ông T1 là chồng của bà M, đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Tuy nhiên, ông T1 không nộp văn bản ghi ý kiến của mình, không đến làm việc theo giấy triệu tập, thông báo, giấy báo của Tòa án. Do đó, Tòa án không lấy ý kiến của ông T1 liên quan đến yêu cầu của bà T được. Ông T1 không có ý kiến để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, không thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo qui định của pháp luật nên phải chịu trách nhiệm cho việc không thực hiện quyền và nghĩa vụ. Tòa án sẽ căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

[4] Bà M là người phải thi hành án theo quyết định thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định. Trong quá trình tổ chức thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đã xác minh điều kiện thi hành án và xác định bà M ông T1 được quyền sử dụng thửa đất 135C tờ bản đồ số 7, diện tích đất 84,5m^2 (gồm 64,5m^2 đất ở và 20m^2 đất vườn) tại phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00377 do Ủy ban nhân huyện H cấp ngày 22/7/2010. Ngày 12/8/2024, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đã có Thông báo số 2077/TB-CCTHADS về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án nhưng vợ chồng ông T1 bà M không tự thỏa thuận việc phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngày 25/9/2024, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định có Thông báo số 2500/TB-CCTHADS về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án và người được thi hành án bà T đã có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Việc

bà T yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án bà M đối với thửa đất số 135C tờ bản đồ số 7 và tài sản có trên đất là phù hợp, đúng với quy định tại Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự nên yêu cầu này được chấp nhận.

[5] Ông T1 và bà M là vợ chồng, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định (nay là phường H, tỉnh Gia Lai) vào ngày 19/11/2003. Vợ chồng bà M ông T1 được tặng cho thửa đất số 135C tờ bản đồ số 7 và đã được Ủy ban nhân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00377 ngày 22/7/2010. Bà M thừa nhận đây là tài sản chung của vợ chồng bà và cũng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh thửa đất số 135C tờ bản đồ số 7 và tài sản có trên đất là tài sản riêng của mỗi bên. Vì vậy, căn cứ qui định tại Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình, thửa đất số 135C tờ bản đồ số 7 có diện tích 84,5m^2 và tài sản có trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông T1 bà M. Ông T1 bà M không có thỏa thuận phân chia tài sản, không xác định phần của mình trong tài sản chung nên theo quy định tại Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình về nguyên tắc giải quyết tài sản của vợ chồng thì tài sản chung của vợ chồng ông T1 bà M được chia đôi. Vì vậy, xác định bà M có quyền sử dụng ½ thửa đất số 135C tờ bản đồ số 7 phường H và có quyền sở hữu ½ ngôi nhà, hàng rào, cổng ngõ có trên đất.

[6] Việc bà N đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00377 ngày 22/7/2010 của vợ chồng bà M không ảnh hưởng đến việc xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà M trong khối tài sản chung. Bà N không có ý kiến, yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà M phải chịu 1.000.000 đồng để trả lại cho bà T.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà M phải chịu án phí là 300.000 đồng.

[9] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Gia Lai là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 12 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 147, 157, 158, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ vào Điều 213 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các điều 33, 59 của Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị T. Xác định bà Huỳnh Thị M có quyền sở hữu ½ nhà ở, hàng rào, cổng ngõ có trên thửa đất số 135C tờ bản đồ số 7 phường H Bắc và có quyền sử dụng ½ thửa đất số 135C tờ bản đồ số 7 phường H Bắc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00377 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định cấp ngày 22/7/2010.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Huỳnh Thị M phải chịu 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) để trả lại cho bà Võ Thị T.

3. Về án phí: Bà Huỳnh Thị M phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về tiền tạm ứng án phí: Khi thụ lý vụ án, bà Võ Thị T là người cao tuổi được miễn nộp tạm ứng án phí nên không xem xét việc trả lại.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND khu vực 6 - Gia Lai;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, văn thư.

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

Trần Hồng Hoàng