

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HẢI HẬU
TỈNH NAM ĐỊNH

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

Số: 55/2025/QĐST- DS

Hải Hậu, ngày 08 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ

Về việc: “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 HUYỆN HẢI HẬU, TỈNH NAM ĐỊNH

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân.

Thư ký phiên họp: Bà Phạm Thị Hồng Thắm - Thư ký tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định tham gia phiên họp: Ông Nguyễn Thành Long - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 19/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2025 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 07/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2025, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- *Người yêu cầu:* Ông Mai Xuân N, sinh năm 1976, địa chỉ: Xóm T, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Văn D, sinh năm 1973 và bà Trần Thị H, sinh năm 1975, địa chỉ: Xóm D, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Theo đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự đề ngày 18 tháng 02 năm 2025, bản tự khai, ông Mai Xuân N trình bày:

Ngày 18/8/2023 Toà án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định đã ra Quyết định công nhận kết quả hoà giải thành tại Toà án số 62/2023/QĐCNHGT-DS về việc buộc bà Trần Thị H phải có trách nhiệm trả nợ ông Mai Xuân N số tiền

580.000.000 đồng (Năm trăm tám mươi triệu đồng). Sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật, ông [N](#) đã làm đơn đề nghị thi hành án nhưng bà [Trần Thị H](#) không tự nguyện thi hành án.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định đã xác minh điều kiện thi hành của bà [Trần Thị H](#) và chồng là ông [Trần Văn D](#). Về tài sản, vợ chồng bà [H](#), ông [D](#) có khối tài sản chung gồm: Quyền sử dụng thửa đất số 84, tờ bản đồ số 37 [xã H](#) (tờ bản đồ số 12 [xã H](#) cũ) diện tích 125m² đất ở; thửa đất số 155, tờ bản đồ số 32 [xã H](#) (tờ bản đồ số 7 [xã H](#) cũ) diện tích 193 m² đất lúa; thửa đất số 404, tờ bản đồ số 37 [xã H](#) (tờ bản đồ số 12 [xã H](#) cũ) diện tích 113m² (trong đó: đất ở 80 m² và đất lúa 33 m²) và 01 xe ô tô biển kiểm soát 18A – 20641.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định đã ra các thông báo thi hành án số 419/TB-THA ngày 11/12/2023 và số 58/TB-THA ngày 23/01/2024 để thông báo cho bà [Trần Thị H](#) – người phải thi hành án và ông [Trần Văn D](#) – người có quyền sở hữu chung tài sản với bà [Trần Thị H](#) về việc thỏa thuận chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung. Tuy nhiên, bà [H](#), ông [D](#) không tự nguyện thỏa thuận hay yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung của vợ chồng.

Do đó, ông [Mai Xuân N](#) đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án đối với tài sản chung của bà [Trần Thị H](#) và ông [Trần Văn D](#) trong khối tài sản sau: Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng thửa đất số 84, tờ bản đồ số 37 [xã H](#) (tờ số 12 [xã H](#) cũ) diện tích 125m² đất ở, vị trí nhà đất tại [xóm D, xã H](#); thửa đất số 155, tờ bản đồ số 32 [xã H](#) (tờ số 7 [xã H](#) cũ) diện tích 193m² đất lúa và thửa đất số 404, tờ bản đồ số 37 [xã H](#) (tờ số 12 [xã H](#) cũ) diện tích 113m² (gồm 80m² đất ở và 33 m² đất lúa), vị trí các thửa đất tại [xóm C, xã H, huyện H](#) để ông [N](#) yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu thi hành khoản tiền mà bà [Trần Thị H](#) phải trả cho ông [N](#).

Tại bản tự khai ngày 20/3/2025, bà [Trần Thị H](#) trình bày: Bà [Trần Thị H](#) công nhận nợ ông [Mai Xuân N](#) số tiền 580.000.000 đồng (Năm trăm tám mươi triệu đồng) như trong Quyết định số 62/2023/QĐCNHGT-DS của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. Do trước đây, bà [H](#) đã trả ông [N](#) với lãi suất cao, số tiền vay ông [N](#) cho người khác vay lại, hiện nay kinh tế khó khăn nên bà [H](#) xin được trả nợ dần. Đối với các tài sản mà ông [N](#) kê khai, bà [H](#) công nhận là tài sản chung của vợ chồng và là nơi sinh hoạt của gia đình nên bà [H](#) đề nghị không được kê biên để thi hành án và xin được trả nợ dần.

Kết quả xác minh tại cơ sở [xóm C, xóm D](#) và [UBND xã H](#) thể hiện: Vợ chồng bà [Trần Thị H](#), ông [Trần Văn D](#) có khối tài sản chung như ông [N](#) kê khai là đúng. Hiện ông [D](#), bà [H](#) đang sinh sống tại nhà hai tầng xây trên thửa đất số 84, tờ bản đồ

số 37 tại [xóm D, xã H](#). Đến nay toàn bộ các tài sản chung là quyền sử dụng các thửa đất và quyền sở hữu tài sản trên đất của bà [H](#), ông [D](#) không có biến động gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ việc:

- Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý cho đến khi mở phiên họp, Thẩm phán và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Về nội dung: Căn cứ: Điều 213, Điều 219 của Bộ luật Dân sự; Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ: Chấp nhận yêu cầu của ông [Mai Xuân N](#);

Xác định: Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng thửa đất số 84, tờ bản đồ số 37 [xã H](#) (tờ số 12 [xã H](#) cũ) diện tích 125m² đất ở, vị trí nhà đất tại [xóm D, xã H](#); thửa đất số 155, tờ bản đồ số 32 [xã H](#) (tờ số 7 [xã H](#) cũ) diện tích 193m² đất lúa và thửa đất số 404, tờ bản đồ số 37 [xã H](#) (tờ số 12 [xã H](#) cũ) diện tích 113m² (gồm 80m² đất ở và 33 m² đất lúa), đều có vị trí tại [xóm C, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định](#) là tài sản chung của vợ chồng ông [Trần Văn D](#) và bà [Trần Thị H](#); Xác định bà [Trần Thị H](#) được ½ quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với các tài sản này.

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 đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông [Mai Xuân N](#) là người yêu cầu có đơn xin giải quyết vắng mặt; bà [Trần Thị H](#), ông [Trần Văn D](#) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 367 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên họp vắng mặt ông [N](#), bà [H](#), ông [D](#).

[2] Về nội dung: Theo Quyết định công nhận kết quả hoà giải thành tại Toà án số 62/2023/QĐCNHGT-DS ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu thể hiện: Bà [Trần Thị H](#) phải có nghĩa vụ trả nợ ông [Mai Xuân N](#) số tiền 580.000.000 đồng (Năm trăm tám mươi triệu đồng). Do bà [H](#) không tự nguyện thi hành án nên ông [N](#) đã nộp đơn yêu cầu thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự

huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định theo quy định tại Điều 7 Luật thi hành án dân sự năm 2014

[2.1] Quá trình thi hành án xác định được bà [Trần Thị H](#) có chồng là ông [Trần Văn D](#) có khối tài sản chung gồm: Quyền sử dụng thửa đất số 84, tờ bản đồ số 37 [xã H](#) (tờ số 12 [xã H](#) cũ) diện tích 125m² đất ở; thửa đất số 155, tờ bản đồ số 32 [xã H](#) (tờ số 7 [xã H](#) cũ) diện tích 193 m² đất lúa; thửa đất số 404, tờ bản đồ số 37 [xã H](#) (tờ số 12 [xã H](#) cũ) diện tích 113 m² (gồm: 80 m² đất ở và 33 m² đất lúa) nên ông [N](#) có đơn yêu cầu Tòa án xác định, phân chia tài sản chung là: Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng các thửa đất nêu trên của bà [H](#), ông [D](#) để thi hành án đối với khoản tiền nợ là phù hợp với quy định tại Điều 74 Luật thi hành án dân sự năm 2014.

[2.2] Theo các tài liệu có trong hồ sơ địa chính do Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai huyện H](#) thể hiện:

- Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 37 [xã H](#) diện tích 125m² đất ở, vị trí thửa đất tại [xóm D, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định](#); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt *QSDĐ*) số AO 278306 do [UBND huyện H](#) cấp ngày 05/5/2009 tên bà [Trần Thị H](#), ông [Trần Văn D](#). Nguồn gốc là do thừa kế và nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thửa đất số 155, tờ bản đồ số 32 [xã H](#) diện tích 193 m² đất lúa, vị trí thửa đất tại [xóm C, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định](#); GCNQSDĐ số CY 993755 do [Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh N](#) cấp ngày 14/01/2021 tên bà [Trần Thị H](#), ông [Trần Văn D](#). Nguồn gốc thửa đất do vợ chồng bà [H](#), ông [D](#) nhận chuyển nhượng của ông [Vũ Việt T](#), sinh năm 1962, bà [Phạm Thị M](#) sinh năm 1973 vào năm 2020.
- Thửa đất số 404, tờ bản đồ số 37 [xã H](#) diện tích 113 m² (trong đó: 80 m² đất ở, 33 m² đất lúa), vị trí thửa đất tại [xóm C, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định](#); GCNQSDĐ số CR 398986 do [Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh N](#) cấp ngày 27/12/2019 tên bà [Trần Thị H](#), ông [Trần Văn D](#). Nguồn gốc thửa đất là của bà [Trần Thị L](#) (mẹ bà [H](#)) tách (thửa số 46 tờ bản đồ số 37) tặng cho bà [H](#), ông [D](#) 113m² đất LUC từ năm 2011. Năm 2018 vợ chồng bà [H](#), ông [D](#) đã chuyển đổi mục đích sử dụng 80m² đất LUC thành đất ở.

[2.3] Tại biên bản định giá tài sản ngày 13/12/2024 và biên bản làm việc ngày 10/3/2025 tại [UBND xã H](#): Vợ chồng bà [Trần Thị H](#) và ông [Trần Văn D](#) có khối tài sản chung gồm: Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 37 [xã H](#) diện tích 125m² đất ở vị trí tại [xóm D, xã H](#), trên đất có 01 nhà mái bằng hai tầng công trình phụ liền kề và 01 nhà mái bằng 01 tầng do vợ chồng ông [D](#), bà [H](#) xây dựng và đang sử dụng; Thửa đất số 155, tờ bản đồ số 32 [xã H](#) diện tích 193 m² đất lúa và thửa đất số 404, tờ bản

đồ số 37 [xã H](#) diện tích 113 m² (trong đó: 80 m² đất ở, 33 m² đất lúa), đều có vị trí tại [xóm C, xã H](#), trên hai thửa đất không có tài sản.

[2.4] Quá trình giải quyết vụ án, bà [Trần Thị H](#) xác định các tài sản trên là tài sản chung của vợ chồng bà và ông [D](#). Ông [D](#) không có ý kiến gửi đến Tòa án về việc xác định quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với các tài sản trên.

[2.5] Từ những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, lời khai của các đương sự, căn cứ Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình, xác định các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà và các công trình trên thửa đất số 84, tờ bản đồ số 37 [xã H](#) (tờ số 12 [xã H](#) cũ) diện tích 125m² đất ở tại [xóm D, xã H](#); thửa đất số 155, tờ bản đồ số 32 [xã H](#) (tờ số 7 [xã H](#) cũ) diện tích 193m² đất lúa và thửa đất số 404, tờ bản đồ số 37 [xã H](#) (tờ số 12 [xã H](#) cũ) diện tích 113m² (gồm 80m² đất ở và 33 m² đất lúa), vị trí tại [xóm C, xã H, huyện H](#) là tài sản chung của vợ chồng ông [Trần Văn D](#) và bà [Trần Thị H](#). Xác định giá trị tài sản mà ông [D](#), bà [H](#) được hưởng được là như nhau và bằng 1/2 tổng giá trị các tài sản nêu trên. Do đó khẳng định yêu cầu của ông [N](#) là có cơ sở chấp nhận; phù hợp với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu tại phiên họp.

[3] Về lệ phí việc dân sự sơ thẩm: Ông [Mai Xuân N](#) phải nộp lệ phí giải quyết việc dân sự theo quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 27, Điều 35, Điều 39, Điều 149, Điều 370, Điều 372 của Bộ luật Tố tụng dân sự Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 213, Điều 219 của Bộ luật Dân sự; Điều 74 Luật thi hành án dân sự; khoản 1 Điều 37 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 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 của ông [Mai Xuân N](#);

Xác định các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà và các công trình trên thửa đất số 84, tờ bản đồ số 37 [xã H](#) (tờ số 12 [xã H](#) cũ) diện tích 125m² đất ở tại [xóm D, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định](#) theo giấy chứng nhận QSDĐ số AO 278306 do [UBND huyện H](#) cấp ngày 05/5/2009; Quyền sử dụng thửa đất số 155, tờ bản đồ số 32 [xã H](#) (tờ số 7 [xã H](#) cũ) diện tích 193m² đất lúa tại [xóm C, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định](#), giấy chứng nhận QSDĐ số CY 993755 do [Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh N](#) cấp ngày 14/01/2021 và quyền sử dụng thửa đất số 404, tờ bản đồ số 37 [xã H](#) (tờ số 12 [xã H](#) cũ) diện tích 113m² (trong đó: 80 m² đất ở, 33 m² đất lúa) tại [xóm C, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định](#), giấy chứng nhận QSDĐ số CR 398986 do [Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh N](#) cấp ngày 27/12/2019 - các thửa đất đều đứng tên bà [Trần Thị H](#), ông [Trần Văn D](#) là tài

sản thuộc quyền sở hữu chung của vợ chồng bà [Trần Thị H](#) và ông [Trần Văn D](#); trong đó phần quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà [Trần Thị H](#) được xác định bằng 1/2 giá trị các tài sản trên.

2. Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Ông [Mai Xuân N](#) phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) lệ phí giải quyết việc dân sự nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai số 0000358 ngày 03 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu. Ông [Mai Xuân N](#) đã nộp đủ lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự.

3. Quyền kháng cáo: Người yêu cầu, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo Quyết định giải quyết việc dân sự trong 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 Nam Định;
- VKSND huyện Hải Hậu;
- UBND xã Hải Hưng;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ việc dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỢP**

Nguyễn Thị Thanh Xuân