TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 – ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2025/DS-ST
Ngày 26 tháng 9 năm 2025
"*V/v Tranh chấp liên quan đến tài sản cưỡng chế thi hành án*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Cường Anh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Y Nik Êban, ông Y Yâo Bkrông.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Hải Yến – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân Khu vực 7 - Đắk Lắk *tham gia phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại hội trường Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 285/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2025/QĐXXST- DS ngày 20 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2025/QĐST – DS ngày 10/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Đắk Lắk, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Xuân I. Nơi thường trú: Thôn T, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Nơi tạm trú: Thôn H, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Duy C. HKTT: Thôn 1, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk) và ông Phạm Thành P. HKTT: Thôn M, xã K huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk). Địa chỉ liên hệ: 168 Lê Thị Hồng G, xã E, tỉnh Đắk Lắk là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Xuân I. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bị đơn: Ông Hà Văn H. Địa chỉ: Thôn N, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk). (Vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hà Thị T, sinh năm 1979; ông Hà Văn N, năm 1996; bà Hà Thị P, sinh năm 2002. Địa chỉ: Thôn N, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk). (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 29/11/2024, trong quá trình làm việc tại Tòa án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Theo Bản án số 08/2024 ngày 27/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 808/QĐ-CCTHADS ngày 07/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea Kar thì ông Hà Văn H phải trả cho ông Lê Xuân I số tiền nợ là 300.000.000 đồng.

Quá trình thi hành án, Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea Kar xác minh cho thấy ông Hà Văn H có tài sản chung của hộ gia đình (hộ gia đình gồm: ông Hà Văn H, bà Hà Thị Thủy, ông Hà Văn Nam, bà Hà Thị Phương), có tài sản sau: Quyền sử dụng đất có diện tích 4397,5m^2 thuộc thửa số 34 (cũ 215), tờ bản đồ số 01 tại thôn 5a, xã Ea Ô, huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 187038 ngày 01/02/2002 cho hộ ông Hà Văn H. Địa chỉ: Thôn 5a, Nông trường 716. Thay đổi địa chỉ chỉ thường trú từ thôn 5a, Nông trường 716 thành Thôn 5a, xã Ea Ô, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Điều 74 luật thi hành án dân sự (được sửa đổi bổ sung năm 2014), Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea Kar đã ra thông báo cho ông Hà Văn H, bà Hà Thị T, ông Hà Văn N, bà Hà Thị P 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 tài sản nêu trên. Nhưng hết thời hạn thông báo, ông Hà Văn H, bà Hà Thị T, ông Hà Văn N, bà Hà Thị P không thực hiện thoả thuận phân chia tài sản chung và không yêu cầu Toà án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự đối với tài sản nêu trên.

Vì vậy, Thực hiện Điều 74 luật thi hành án dân sự ông Lê Xuân I yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất của ông Hà Văn H trong khối tài sản chung theo thủ tục tố tụng dân sự là: Quyền sử dụng đất có diện tích 4397,5m^2 thuộc thửa số 34 (cũ 215), tờ bản đồ số 01 tại thôn 5a, xã Ea Ô, huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 187038 ngày 01/02/2002 cho hộ ông Hà Văn H. Địa chỉ: Thôn 5a, Nông trường 716. Thay đổi địa chỉ chỉ thường trú từ thôn 5a, Nông trường 716 thành Thôn 5a, xã Ea Ô, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên, hiện nay ông I tìm hiểu được biết tờ bản đồ mới là tờ bản đồ 81.

*** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:**

- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của BLTTDS.

- Thẩm phán xác định đúng quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, thư ký trong quá trình giải quyết vụ án cũng như Hội đồng xét xử (HĐXX) tại phiên tòa đảm bảo quy định về trình tự thủ tục tố tụng dân sự.

- Về ý kiến giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2024; Điều 74 của Luật thi hành án dân sự.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Xuân I. Xác định, ông Hà Văn H có quyền sở hữu, quyền quản lý, sử dụng 1/3 Quyền sử dụng đất có diện tích 4397,5m^2 thuộc thửa số 34 (cũ 215), tờ bản đồ số 01 (tờ bản đồ mới 81) tại thôn 5a, xã Ea Ô, huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 187038 ngày 01/02/2002 cho hộ ông Hà Văn H. Địa chỉ: Thôn 5a, Nông trường 716. Thay đổi địa chỉ thường trú từ thôn 5a, Nông trường 716 thành Thôn 5a, xã Ea Ô, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Ông Lê Xuân I yêu cầu Toà án xác định quyền sở hữu, sử dụng của ông Hà Văn H đối với tài sản chung hộ gia đình là quyền sử dụng đất liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án. Theo quy định tại khoản 12 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS) đây là "Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án". Do bị đơn có nơi cư trú tại xã Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân Khu vực 7 - Đắk Lắk.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại nơi cư trú. Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại các phiên hòa giải và phiên Tòa lần thứ 2. Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227 BLTTDS, HĐXX xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Ông Lê Xuân I xác định quyền sở hữu, sử dụng của ông Hà Văn H đối với tài sản chung hộ gia đình là Quyền sử dụng đất có diện tích 4397,5m^2 thuộc thửa số 34 (cũ 215), tờ bản đồ số 01 tại thôn 5a, xã Ea Ô, huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 187038 ngày 01/02/2002 cho hộ ông Hà Văn H. Địa chỉ: Thôn 5a, Nông trường 716. Thay đổi địa chỉ chỉ thường trú từ thôn 5a, Nông trường 716 thành Thôn 5a, xã Ea Ô, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

Qua quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc (diện tích đất do đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Minh Đ yêu cầu đo đạc) và xác minh tại chính quyền địa phương xã Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk (trước đây là xã Ea Ô, huyện Ea

Kar, tỉnh Đắk Lắk) xác định: Diện tích đất mà ông Lê Minh Đ yêu cầu Tòa án đo đạc là thửa đất số 34, tờ bản đồ 81, địa chỉ thửa đất tại thôn 5a, xã Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk và trên hệ thống thông tin đất đai tỉnh Đắk Lắk thể hiện không có diện tích đất nào 4397,5m^2 thuộc thửa đất số 34 (cũ 215) tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất tại thôn 5a, xã Ea Ô, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn 5a, xã Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk) (bút lục130).

Tuy nhiên, qua xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Ea Kar xác định: Diện tích 4397,5m^2 thuộc thửa số 34 (cũ 215), tờ bản đồ số 01 tại thôn 5a, xã Ea Ô, huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk là theo bản đồ cũ, còn theo tờ bản đồ mới là tờ bản đồ số 81 và là cùng một thửa đất (bút lục 142).

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/02/2025 và bản vẽ hiện trạng sử dụng đất (bút lục 109) xác định: Quyền sử dụng đất có diện tích 4397,5m^2 thuộc thửa số 34 (cũ 215), tờ bản đồ số 01 (tờ bản đồ mới 81) tại thôn 5a, xã Ea Ô, huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 187038 ngày 01/02/2002 cho hộ ông Hà Văn H. Địa chỉ: Thôn 5a, Nông trường 716. Thay đổi địa chỉ chỉ thường trú từ thôn 5a, Nông trường 716 thành Thôn 5a, xã Ea Ô, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk có diện tích thực tế là 4450.4m^2.

Qua quá trình giải quyết vụ án và tại biên bản khai đề nghị xác nhận thành viên hộ gia đình ngày 11/7/2022 của ông Hà Văn H, HĐXX nhận thấy: Quyền sử dụng đất có diện tích 4397,5m^2 thuộc thửa số 34 (cũ 215), tờ bản đồ số 01 (tờ bản đồ mới 81) tại thôn 5a, xã Ea Ô, huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 187038 ngày 01/02/2002 cho hộ ông Hà Văn H. Xác định tại thời điểm cấp quyền sử dụng đất hộ ông Hà Văn H có 3 khẩu, gồm: Chủ hộ ông Hà Văn H, vợ là bà Hà Thị T và con là ông Hà Văn N. Còn con Hà Thị P, sinh ngày 14/02/2022, sinh sau khi được cấp Quyền sử dụng đất

Tại khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2024 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". Như vậy, Hộ gia đình sử dụng đất của ông H gồm 03 người là ông Hà Văn H, vợ là bà Hà Thị T và con là ông Hà Văn N là thành viên được cấp quyền sử dụng đất.

Từ những căn cứ trên xác định, ông Hà Văn H có quyền sở hữu, quyền quản lý, sử dụng 1/3 trong khối tài sản chung là: Quyền sử dụng đất có diện tích 4397,5m^2 thuộc thửa số 34 (cũ 215), tờ bản đồ số 01 (tờ bản đồ mới 81) tại thôn

5a, xã Ea Ô, huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 187038 ngày 01/02/2002 cho hộ ông Hà Văn H. Địa chỉ: Thôn 5a, Nông trường 716. Thay đổi địa chỉ thường trú từ thôn 5a, Nông trường 716 thành Thôn 5a, xã Ea Ô, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk có diện tích thực tế là 4450.4m^2.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông I tạm ứng 13.000.000 đồng, đã chi hết là 11.900.000 đồng, còn lại 1.100.000 đồng đã trả lại cho ông I (do ông Lê Minh Đức là con trai ông I nhận thay). Do yêu cầu của ông I được chấp nhận nên buộc ông Hà Văn H phải trả số tiền chi phí tố tụng 11.900.000 đồng này cho ông Lê Xuân I.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Hà Văn H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí sơ thẩm không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 12 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218 và khoản 2 Điều 219, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2024; Điều 74 của Luật thi hành án dân sự.

- Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Xuân I:

Xác định: Ông Hà Văn H có quyền sở hữu, quản lý, sử dụng 1/3 trong khối tài sản chung là: Quyền sử dụng đất có diện tích 4397,5m^2 thuộc thửa số 34 (cũ 215), tờ bản đồ số 01 (tờ bản đồ mới 81) tại thôn 5a, xã Ea Ô, huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 187038 ngày 01/02/2002 cho hộ ông Hà Văn H. Địa chỉ: Thôn 5a, Nông trường 716. Thay đổi địa chỉ thường trú từ thôn 5a, Nông trường 716 thành Thôn 5a, xã Ea Ô, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk, có diện tích thực tế là 4450.4m^2.

(***Kích thước, vị trí, số đo diện tích đất được thể hiện tại Bản vẽ hiện trạng sử dụng đất của công ty cổ phần đo đạc tư vấn Duy Bình, bút lục số 109).***

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Hà Văn H phải trả cho ông Lê Xuân I chi phí tố tụng thẩm định xem xét tại chỗ, đo đạc là 11.900.000 đồng.

3. Về án phí: Buộc ông Hà Văn H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn tiền tạm ứng án phí nên không đề cập giải quyết.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án Dân sự sơ thẩm trong hạn luật định là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại địa phương nơi cư trú.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán chủ tọa phiên

Nơi nhận :
- TAND tỉnh ĐắkLắk;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Khu vực 7 – Đắk Lắk;
- Phòng THADS Khu vực 7 – Đắk Lắk;
- Đương sự;
- Lưu HS.

Nguyễn Cường Anh