

**QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ**

**V/v: Yêu cầu xác định phần quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản của
người phải thi hành án**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Nguyễn Thị Hải Sâm.

Thư ký phiên họp: Bà Đỗ Trúc Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực
4 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên họp: Bà Nguyễn Bảo Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành
phố Hồ Chí Minh mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý
số 854/2025/TLST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2025 về “Yêu cầu xác định phần
quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản của người phải thi hành án” theo Quyết
định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 52/2026//QĐST-VDS
ngày 01 tháng 4 năm 2026, Quyết định hoãn phiên họp sơ thẩm giải quyết việc
dân sự số 06/2026/QĐST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2026, gồm những người
tham gia tố tụng sau đây:

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự: Ông Lưu Ân V, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số F, đường số G, khu dân cư L, phường A, Thành phố Hồ Chí
Minh.

(Ông V có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1972.

Địa chỉ: D Hồ T, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông M vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972.

Địa chỉ: D Hồ T, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà H vắng mặt).

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Theo đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự và quá trình giải quyết việc dân sự, người yêu cầu giải quyết việc dân sự ông Lưu Ấn V trình bày:

Theo Bản án dân sự số 244/2022/DS-ST ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 219/QĐ-THADS ngày 17/10/2022 thì ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ trả cho ông Lưu Ấn V số tiền 1.454.000.000 đồng. Trong quá trình thi hành án, Chi cục thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H) đã xác minh và tìm ra tài sản của ông M là nhà đất tại địa chỉ D Hồ T, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó, Chi cục thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh đã ra thông báo số 266/TB-THADS ngày 17/02/2023, thông báo và hướng dẫn ông V nộp đơn ra Tòa án để xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của ông M trong khối tài sản chung là nhà đất số D Hồ T, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ những trình bày vừa nêu trên, ông Lưu Ấn V làm đơn yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn M trong tài sản là nhà đất tại địa chỉ số D Hồ T, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: 1091/2007/UB.GCN, thửa số 17, tờ bản đồ số 14, diện tích: 64,4m², tọa lạc tại số D Hồ T, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh do U cấp cho ông Nguyễn Văn M ngày 27/8/2007, cập nhật biến động ngày 14/12/2022 tặng cho bà Nguyễn Thị H cùng sở hữu với ông Nguyễn Văn M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để trình bày ý kiến nhưng vắng mặt.

Tại phiên họp sơ thẩm:

- Người yêu cầu trình bày: Ông vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày trong đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự và bản tự khai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H đều vắng mặt không có lý do chính đáng dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, không có ý kiến trình bày.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Qua kiểm sát việc giải quyết việc dân sự nhận thấy Thẩm phán, thư ký đã chấp hành đúng quy định tại Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên họp, Hội đồng giải quyết việc dân sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên họp giải quyết việc dân sự sơ thẩm.

Về nội dung: Sau khi nghiên cứu, xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, Viện kiểm sát đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Lưu Ấn V về xác định phần quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản của người phải thi hành án.

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 4 – Thành phố Hồ Chí Minh nhận định:

[1] Về quan hệ dân sự, thẩm quyền và thời hiệu giải quyết việc dân sự:

Người có yêu cầu giải quyết việc dân sự ông Lưu Ân V là người được thi hành án theo Bản án dân sự số 244/2022/DS-ST ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 219/QĐ-THADS ngày 17/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10. Theo Thông báo số 266/TB-CCTHADS ngày 17/02/2023 về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Lưu Ân V, ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị H có quyền thỏa thuận chia tài sản chung, khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đối với tài sản trên. Tuy nhiên đã quá thời hạn thông báo nhưng các ông bà trên không thực hiện. Do đó, ông Lưu Ân V đã khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần sở hữu, sử dụng đối với tài sản của người phải thi hành án là ông Nguyễn Văn M trong khối tài sản chung của ông M và bà H để thi hành án. Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 7, Điều 74 Luật Thi hành án dân sự, khoản 9 Điều 27 Bộ luật Tố tụng dân sự thì ông Lưu Ân V có quyền yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu tài sản của ông Nguyễn Văn M trong khối tài sản chung của ông M và bà H, đây là việc dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 27 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do tài sản liên quan đến việc thi hành án là nhà và đất tọa lạc tại D Hồ T, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án có thẩm quyền giải quyết việc dân sự là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm n khoản 2 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Hồng D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 367 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành mở phiên họp giải quyết việc dân sự vắng mặt người yêu cầu và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[3] Về nội dung:

Căn cứ Bản án số 244/2022/DS-ST ngày 09/8/2022 Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh) thì ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ trả nợ một lần toàn bộ số tiền cho ông Lưu Ân V là 1.454.625.000 (một tỷ bốn trăm năm mươi tư nghìn sáu trăm hai mươi lăm) đồng, trong đó tiền gốc là 1.350.000.000 (một tỷ ba trăm

năm mươi triệu) đồng và tiền lãi là 104.625.000 (một trăm lẻ tư triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn) đồng ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật. Theo Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 219/QĐ-CCTHADS ngày 17/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H) thì ngoài số tiền nêu trên, ông M còn phải chịu tiền lãi chậm trả hàng tháng theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án. Tuy nhiên, đến nay, ông M vẫn chưa thanh toán toàn bộ số tiền nêu trên cho ông V.

Trong quá trình tổ chức thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10 (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H) đã xác định ông M có quyền sở hữu chung trong khối tài sản là nhà đất số D Hồ T, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ theo Công văn số 59/CN10 ngày 08/01/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 10 và tài liệu kèm theo là Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1091/2007/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận U cấp ngày 27/8/2007 thì ông Nguyễn Văn M có quyền sở hữu quyền tài sản tại nhà và đất tại địa chỉ số D Hồ T, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 02/12/2022, ông M đã ký hợp đồng tặng cho một phần nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 12114 tại Văn phòng C để tặng cho bà Nguyễn Thị H ½ căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại D Hồ T, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy có cơ sở xác định ông Nguyễn Văn M có quyền sở hữu ½ giá trị tài sản là nhà và đất tại địa chỉ số D Hồ T, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng do người yêu cầu giải quyết việc dân sự là ông Lưu Ân V phải chịu theo quy định.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 27, Điều 35, điểm n khoản 2 Điều 39, Điều 361, Điều 366, Điều 367, Điều 369, Điều 370, Điều 371, Điều 372 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 158, 208, 219 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 7, Điều 74 Luật thi hành án dân sự;

- Căn cứ 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 án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu giải quyết việc dân sự của ông Lưu Ân V:

Xác định ông Nguyễn Văn M sở hữu 1/2 giá trị tài sản là nhà và đất tại số D Hồ T, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự:

Ông Lưu Ân V phải chịu lệ phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng lệ phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0027415 ngày 16/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo, kháng nghị:

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày Tòa án ra quyết định. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định hoặc được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh được quyền kháng nghị trong thời hạn 10 (mười) ngày, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh được quyền kháng nghị trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

Nơi nhận:

- VKSND KV4-TP.HCM;
- Thi hành án dân sự TP.HCM
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỢP

Nguyễn Thị Hải Sâm