

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 726/2026/DS-PT

Ngày: 26-8-2026

V/v Xác định quyền sở hữu,
sử dụng tài sản của người
phải thi hành án.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Kiến.

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn;

Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 tháng 8 và 26 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở 1 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 437/2026/TLPT-DS ngày 23/6/2026 về việc tranh chấp “Xác định quyền sở hữu, sử dụng tài sản của người phải thi hành án”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2026/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1126/2026/QĐ-PT ngày 02 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Mai D, sinh năm 1973; Địa chỉ: Ấp C, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị Huỳnh N, sinh năm 1988; Địa chỉ: Số A, Ô, ấp A, xã C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Phạm Thị S, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp B, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Chị Trần Thị Kim P, sinh năm 1987; Địa chỉ: Ấp C, xã V, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Chị Phan Thị Mỹ N1, sinh năm 1987; Địa chỉ: Av T can C, C, B, Tây Ban Nha.

Đại diện theo ủy quyền của chị N1: Chị Phan Thị Mỹ H, sinh năm 1997; Địa chỉ: Ấp B, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Số A, đường R, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quang H1 - Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông H1:

Ông Nguyễn Văn H2. Chức vụ: Trưởng phòng thi hành án dân sự Khu vực 2 - Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Ngọc V. Chức vụ: Phó Trưởng phòng thi hành án dân sự Khu vực 2 - Đồng Tháp.

Địa chỉ: Số F, đường T, khu phố D, phường L, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Chị Phan Thị Mỹ H, sinh năm 1997; Địa chỉ: Ấp B, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Ông Đoàn Văn T, sinh năm 1967; Địa chỉ: Khu phố N, phường S, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông T: Anh Trần Quang V1, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp G, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1965; Địa chỉ: Ấp B, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ: Luật sư Trần Thị Kim P - Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

3.5. Chị Phan Thị Mỹ A, sinh năm 1991; Địa chỉ: Ấp C, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Ông Phan Văn B, sinh năm 1978; Địa chỉ: Tổ H, Khu B, ấp E, xã A, tỉnh Đồng Nai.

3.7. Chị Phan Thị Kiều L, sinh năm 1982; Địa chỉ: Tổ H, Khu B, ấp E, xã A, tỉnh Đồng Nai.

3.8. Chị Phan Thị Kiều N2, sinh năm 1985; Địa chỉ: Tổ A, ấp C, xã A,

tỉnh Đồng Nai.

3.9. Chị Trương Thị Mỹ C, sinh năm 1989; Địa chỉ: Ấp B, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Anh Phan Hữu N3, sinh năm 1986; Địa chỉ: Ấp B, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ H, Khu B, ấp E, xã A, tỉnh Đồng Nai.

3.12. Chị Phan Thị P1, sinh năm 1980; Địa chỉ: Tổ H, Khu B, ấp E, xã A, tỉnh Đồng Nai.

3.13. Chị Phan Thị Ngọc T1, sinh năm 1980; Địa chỉ: Ấp B, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

3.14. Chị Phan Thị Ngọc T2, sinh năm 1982; Địa chỉ: Ấp B, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Chị Phan Thị Đ1, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp B, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

3.16. Cháu Phan Hữu N4, sinh năm 2009.

3.17. Cháu Phan Hữu T3, sinh năm 2011.

Đại diện theo pháp luật của cháu N4, cháu T3: Phan Hữu N3 và chị Trương Thị Mỹ C.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị Mai D là nguyên đơn.

(Bà D, chị N, bà S, chị P1, anh V1 có mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nội dung vụ án theo bản án sơ thẩm:

- *Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng đại diện ủy quyền nguyên đơn bà Trần Thị Mai D trình bày: Theo Bản án số 150/2022/DS-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông nội dung: “Buộc bà Phạm Thị S, địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Mai D số tiền 511.350.600 đồng và tiền lãi chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án”, “Buộc bà Phạm Thị S và bà Phan Thị Mỹ N1,*

cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Mai D số tiền 41.826.000 đồng”.

Quá trình thi hành án bà S, chị N1 không tự nguyện thi hành án. Qua xác minh thửa đất số 718, tờ bản đồ số 49, diện tích 934,9m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10277 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 17/01/2022 cho hộ ông Phan Văn Đ mà bà S, chị N1 là thành viên trong hộ tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay nguyên đơn bà Trần Thị Mai D có đơn yêu cầu Toà án xác định phân tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà Phạm Thị S và chị Phan Thị Mỹ N1 được hưởng trong khối tài sản chung là căn nhà cấp 4 (diện tích 250m²), và thửa đất số 718, tờ bản đồ số 49, diện tích 934,9m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10277 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17/01/2022 cho hộ ông Phan Văn Đ theo quy định của pháp luật để có cơ sở thi hành án.

Chứng cứ chứng minh: Bản án số 150/2022/DS-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông và hồ sơ thi hành án.

- *Trong suốt quá trình tố tụng bị đơn bà Phạm Thị S trình bày:* Nguồn gốc thửa đất 718 là của bà nội chồng của bà để lại cho chồng của bà đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng căn nhà là do vợ chồng bà xây dựng từ năm 1996 từ nguồn tiền của vợ chồng bà và 1 phần của bà nội chồng cho.

- *Trong suốt quá trình tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Đ, chị Phan Thị Mỹ H, chị Phan Thị Mỹ A, ông Phan Văn B, chị Phan Thị Kiều L, chị Phan Thị Kiều N2 cùng trình bày:* Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10277 tại thửa đất 718, tờ bản đồ 49, diện tích 934,9m² do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp cho hộ ông Phan Văn Đ ngày 14/6/1997 thì thành viên trong hộ có 14 người nên đề nghị xác định quyền sử dụng của mỗi thành viên trong hộ là 1/14.

- *Trong suốt quá trình tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Mỹ H, chị Phan Thị Mỹ A cùng trình bày:* Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10277 tại thửa đất 718, tờ bản đồ 49, diện tích 934,9m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho hộ ông Phan Văn Đ ngày 14/6/1997 thì thành viên trong hộ có 14 người nên đề nghị xác định quyền sử dụng của mỗi thành viên trong hộ là 1/14. Đối với căn nhà xây trên thửa đất có nguồn gốc của cha mẹ chị và phần nhà cũ của bà nội. Riêng đối với phần tiền chế mái che bằng sắt xây sau này là do hai chị bỏ tiền ra xây dựng là

46.000.000 đồng.

- Trong suốt quá trình tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp trình bày: Ngày 09/5/2024 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp) có nhận được thông báo thụ lý việc dân sự số 125/2025/TLST-VDS ngày 01/04/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông (nay Tòa án nhân dân Khu vực 2) về việc “Xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án” của bà Trần Thị Mai D, sinh năm 1973 đối với tài sản chung của người phải thi hành án là bà Phạm Thị S và chị Phan Thị Mỹ N1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp) đang thụ lý thi hành các nghĩa vụ thi hành án của ông Phan Văn Đ, bà Phạm Thị S, anh Phan Hữu N3, chị Phan Thị Mỹ N1, chị Trương Thị Mỹ C như sau:

- Bản án số 150/2022/DSST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông thì bà Phạm Thị S và chị Phan Thị Mỹ N1 cùng có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Mai D số tiền là 41.826.000 đồng. Kết quả thi hành án: Bà Phạm Thị S và chị Phan Thị Mỹ N1 đã thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án là trả cho bà Trần Thị Mai D số tiền là 41.826.000 đồng. Hiện chị Phan Thị Mỹ N1 không còn phải thực hiện nghĩa vụ thi hành án nào khác. Bản án số 150/2022/DSST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông thì bà Phạm Thị S có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Mai D số tiền là 511.350.600 đồng và khoản lãi chậm thi hành án; bà Phạm Thị S còn phải có nghĩa vụ nộp 21.454.024 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Kết quả thi hành án: Bà Phạm Thị S chưa thực hiện nghĩa vụ thi hành án.

- Bản án số 124/2024/DSST ngày 28/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông thì ông Phan Văn Đ, bà Phạm Thị S, anh Phan Hữu N3, chị Trương Thị Mỹ C phải có nghĩa vụ trả cho ông Đoàn Văn T, số tiền là 1.861.000.000 đồng và khoản lãi chậm thi hành án theo quy định và còn phải nộp 67.830.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Kết quả thi hành án: Ông Phan Văn Đ, bà Phạm Thị S, anh Phan Hữu N3, chị Trương Thị Mỹ C chưa thực hiện nghĩa vụ thi hành án.

- Quyết định số 05/2025/QĐCNHGT-DS ngày 09/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông thì anh Phan Hữu N3 phải trả cho ông Ngô Văn L2 số tiền 124.000.000 đồng. Kết quả thi hành án: Anh Phan Hữu N3 chưa thực hiện nghĩa vụ thi hành án.

- Bản án số 118/2025/DS-ST ngày 30/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu

vực 2 thì bà Phạm Thị S phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Quốc D1 số tiền 258.408.000 đồng và khoản lãi chậm thi hành án theo quy định và phải nộp 12.920.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Kết quả thi hành án: Bà Phạm Thị S chưa thực hiện nghĩa vụ thi hành án.

Quá trình tổ chức thi hành án: Sau khi thụ lý Chấp hành viên đã tổ chức thi hành đúng quy định pháp luật, giải thích pháp luật, vận động, thuyết phục ông Phan Văn Đ, bà Phạm Thị S, anh Phan Hữu N3, chị Phan Thị Mỹ N1, chị Trương Thị Mỹ C thực hiện nghĩa vụ thi hành án nhưng chỉ có chị Phan Thị Mỹ N1 thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án còn lại ông Phan Văn Đ, bà Phạm Thị S, anh Phan Hữu N3, chị Trương Thị Mỹ C đến nay không thi hành. Qua xác minh điều kiện thi hành án được biết người phải thi hành án gồm: Ông Phan Văn Đ, bà Phạm Thị S, anh Phan Hữu N3, chị Trương Thị Mỹ C có đứng tên tài sản cấp cho hộ gia đình: Thửa đất 718, tờ bản đồ số 49, diện tích 934,9m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn 300m², đất trồng cây hàng năm khác 634,9m²; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10277 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17/01/2022 cho hộ ông Phan Văn Đ (H - ấp B - xã T - huyện G - tỉnh Tiền Giang), (thửa đất số 718, tờ bản đồ số 49 được cấp đổi từ thửa đất số 1137, 1138, tờ bản đồ số 3; theo giấy chứng nhận QSDĐ: 00036, số giấy phát hành GCN: K061350 cấp lần đầu vào ngày 14/6/1997). Nhà ở và các công trình xây dựng trên thửa đất số 718, tờ bản đồ số 49. Căn cứ khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014 và năm 2022) Chấp hành viên đã thông báo cho các bên đương sự, người có quyền sở hữu chung đối với tài sản, quyền sử dụng đất biết để họ tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Hiện bà Trần Thị Mai D đã “Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án” theo thông báo thụ lý việc dân sự số 125/2025/TLST-VDS ngày 01/04/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông (nay Tòa án nhân dân Khu vực 2) và căn cứ điểm d khoản 1 Điều 48 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014 và năm 2022) Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp) ban hành Quyết định hoãn thi hành án chờ Tòa án xét xử theo quy định. Vậy, Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp thông báo sự việc trên đến Tòa án nhân dân Khu vực 2 biết để trong quá trình xét xử xem xét đến quyền và lợi ích của bên được thi hành án theo nội dung bản án tuyên.

- Trong suốt quá trình tố tụng đại diện người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn T là anh Trần Quang VI trình bày: Hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 718 cấp cho hộ ông Đ do anh T đang quản lý. Tại đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 ông Đ có ghi tên vợ ông là bà Trần Thị S1 vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Điều đó chứng tỏ quyền sử dụng đất này là tài sản chung của vợ chồng. Do các con của ông Đ, bà S1 tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn nhỏ và cũng không có công sức đóng góp gì nên đề nghị xác định bà Phạm Thị S có $\frac{1}{2}$ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với thửa đất 718 và ngôi nhà cất trên thửa đất.

* Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của chị Phan Thị Mỹ N1 trong khối tài sản chung là thửa đất 718 và ngôi nhà xây dựng trên thửa đất và thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu xác định Phạm Thị S có $\frac{1}{2}$ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với thửa đất 718 và ngôi nhà cất trên thửa đất. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến của mình.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2026/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Đồng Tháp đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mai D.

Xác định bà Phạm Thị S có $\frac{1}{15}$ quyền sử dụng, quyền sở hữu trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 718, tờ bản đồ số 49, diện tích 934,9 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10277 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17/01/2022 cho hộ ông Phan Văn Đ.

Xác định bà Phạm Thị S có $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng, quyền sở hữu trong khối tài sản chung là căn nhà có diện tích xây dựng (tính luôn phần tiền chế, mái che, hàng rào) khoảng 450m² xây dựng trên thửa đất 718.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Mai D về việc không yêu cầu xác định quyền sở hữu của chị Phan Thị Mỹ N1 trong khối tài sản chung là thửa đất 718 và ngôi nhà cất trên thửa đất.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/3/2026, bà Trần Thị Mai D kháng cáo yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2026/DS - ST ngày 05 tháng 3 năm

2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Đồng Tháp. Yêu cầu xác định bà Phạm Thị S có ½ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với thửa đất 718.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Chị Nguyễn Thị Huỳnh N trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và không thỏa thuận được với bị đơn về việc giải quyết vụ án.

- Chị Trần Thị Kim P trình bày: Không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Anh Trần Quang V1 trình bày: Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D. Xác định bà S có ½ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với thửa đất 718.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Mai D, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2026/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Đồng Tháp theo hướng xác định thửa đất số 718, tờ bản đồ số 49, diện tích 934,9m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10277 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T (nay là tỉnh Đồng Tháp) cấp ngày 17/01/2022 cho hộ ông Phan Văn Đ và bà Phạm Thị S có ½ quyền sở hữu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bà D là nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Phan Thị Mỹ N1 là chị Phan Thị Mỹ H có đơn xin xét xử vắng mặt. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Thi

hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp, chị Phan Thị Mỹ H, ông Phan Văn Đ, chị Phan Thị Mỹ A, anh Phan Văn B, chị Phan Thị Kiều L, chị Phan Thị Kiều N2, chị Trương Thị Mỹ C, anh Phan Hữu N3, chị Phan Thị Ngọc T1, anh Phan Hữu N4, anh Phan Hữu T3 xin vắng mặt. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị L1, chị Phan Thị P1, chị Phan Thị Ngọc T2, chị Phan Thị Đ1 vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt những người có tên trên theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Xác định quyền sở hữu, sử dụng tài sản của người phải thi hành án*” thụ lý giải quyết phù hợp Điều 26, 27 và Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Bà Trần Thị Mai D kháng cáo yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2026/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Đồng Tháp. Yêu cầu xác định bà Phạm Thị S có ½ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với thửa đất 718.

Xét về nguồn gốc thửa đất 718: Căn cứ hồ sơ theo Chỉ thị 299 được lập tại thời điểm 1982-1985; Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/04/1997 do ông Phan Văn Đ kê khai và đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 10/01/2022 và tại thời điểm trước khi ông Đ kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người đứng tên trên sổ mục kê là bà Nguyễn Thị Í (Ít) nên có cơ sở xác định thửa đất số 718 có nguồn gốc từ thửa đất 1138, 1137 là của bà Nguyễn Thị Ích .

Trên cơ sở Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/4/1997 do ông Phan Văn Đ kê khai, trong nội dung kê khai tại phần vợ ông Đ có kê khai bà Phạm Thị S. Đến ngày 14/6/1997, hộ ông Phan Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00036/BC QSDĐ đối với 4 thửa đất 1120, 1137, 1138, 1139. Qua quá trình cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00036/BC...QSDĐ ngày 14/6/1997 sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10277 ngày 17/01/2022 đối với thửa đất 718 vẫn ghi là đất cấp cho hộ ông Phan Văn Đ, nhưng ông Đ và bà S vẫn không có ý kiến khiếu nại, nên xem như ông bà mặc nhiên thừa nhận đây là đất thuộc quyền sử dụng chung của hộ.

Tại Công văn số 95/CAX ngày 5/6/2024 và Công văn số 223/CAX ngày 09/6/2025 của Công an xã T đều xác nhận tại thời điểm ngày 14/6/1997, hộ 770 có 14 thành viên: Nguyễn Thị Í (chết năm 1998), Phan Văn Đ, Trần Thị

L1 (đã chuyển khẩu đến L, Đồng Nai), Phan Văn B (đã chuyển khẩu đến L, Đồng Nai), Phan Thị P1 (đã chuyển khẩu đến L, Đồng Nai), Phan Thị T1 (đã chuyển khẩu đến hộ số 1975-ấp B, xã T), Phan Thị Ngọc T2, Phan Thị Kiều N2, Phan Thị Kiều L, Phan Thị Đ1, Phan Hữu N3, Phan Thị Mỹ A, Phan Thị Mỹ H, Phan Thị Mỹ N1.

Như vậy, có cơ sở xác định thửa đất 718 là tài sản của hộ ông Đ. Đối với bà S tuy không có tên trong thành viên của hộ tại thời điểm cấp đất, nhưng thực tế tại Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/4/1997 do ông Phan Văn Đ kê khai, khi đó đã có bà Phạm Thị S trong hộ và S có quan hệ hôn nhân là vợ của ông Đ. Đồng thời, trong quá trình thực hiện các giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất của hộ, bà S đều có ký tên, các thành viên trong hộ cũng không có ý kiến gì. Ngoài ra tại phiên tòa đại diện ủy quyền của bà S là chị P1 đồng ý xác định bà S có 01 phần quyền sử dụng đất trong thửa đất 718, nên xác định bà S cũng có phần quyền đối với thửa đất 718.

Từ những phân tích trên, xác định bà Phạm Thị S có 1/15 quyền sử dụng, quyền sở hữu trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 718, tờ bản đồ số 49, diện tích 934,9m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10277 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17/01/2022 cho hộ ông Phan Văn Đ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm chị N trình bày: Tổng diện tích bà Í kê khai theo sổ mục kê là 5.743m² thì năm 1997 cũng do ông Đ đứng tên, theo Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/4/1997 chỉ có ông Đ và bà S. Các giao dịch thì chỉ có ông Đ, bà S, anh N3, chị N1, chị H, chị A thực hiện, còn các thành viên khác trong hộ theo năm 1997 không có tham gia giao dịch, không có tranh chấp, không quan tâm gì nên xác định họ không có quyền gì đối với đất. Do đó, nếu không xác định bà S có 1/2 quyền sử dụng đất thì phải xác định bà S có 1/6 quyền sử dụng đất đối với thửa đất 718.

Xét thấy, trình bày của chị N là chưa có cơ sở, bởi lẽ đất có nguồn gốc là của bà Í và bà Í là người đứng tên trên sổ mục kê, nhưng ông Đ là người kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 14/6/1997, Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 4 thửa đất 1120, 1137, 1138, 1139 lần đầu cho hộ ông Phan Văn Đ. Tuy nhiên, ông Đ chỉ là người đại diện hộ để đứng tên quyền sử dụng đất, vì thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/6/1997 thì bà Í vẫn còn sống (bà Í chết năm 1998) và không có bất kỳ văn bản nào thể hiện bà Í cho đất ông Đ.

Theo quy định tại khoản 25 Điều 3 của Luật đất đai thì: “*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 trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành*”. Còn tại khoản 33 Điều 3 của Luật đất đai quy định: “*Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho người đang sử dụng đất ổn định đối với thửa đất xác định theo quy định của Luật này*”. Do đó, việc cấp đất cho hộ ông Đ với các thành viên hộ theo xác nhận tại Công văn số 95/CAX ngày 5/6/2024 và Công văn số 223/CAX ngày 09/6/2025 của Công an xã T là phù hợp.

Đối với trình bày của chị N cho rằng các thành viên khác trong hộ theo năm 1997 không có tranh chấp, không quan tâm gì và không có quyền gì đối với đất là chưa chính xác. Bởi vì theo hồ sơ thể hiện chị Phan Thị Kiều N2, chị Phan Thị Kiều L, anh Phan Văn B có văn bản tự khai nêu ý kiến xác định quyền sử dụng đất đối với thửa đất 718 là tài sản thuộc sử dụng của hộ với 14 thành viên đồng sở hữu. Tuy nhiên, trong vụ án này chỉ xác định phần sở hữu của phần bà S trong khối tài sản chung, không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự khác, nếu có phát sinh tranh chấp đối với phần tài sản trong chung trong hộ còn lại thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Ngoài những ý kiến trình bày thì chị N cũng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà D là có căn cứ.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp Hội đồng xét xử có xem xét, nhưng xét thấy chưa phù hợp nên không chấp nhận, lý do như đã phân tích phần trên.

[5] Từ những nhận định, phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của bà D là không có căn cứ chấp nhận nên giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2026/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Đồng Tháp.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà D không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 213, Điều 219 Bộ luật dân sự; Điều 118 Bộ luật dân sự 1995; Điều 26, 27, 35, 147, 227, 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/PL-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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Mai D.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2026/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Đồng Tháp.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mai D.

Xác định bà Phạm Thị S có 1/15 quyền sử dụng, quyền sở hữu trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 718, tờ bản đồ số 49, diện tích 934,9m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10277 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T (nay là tỉnh Đồng Tháp) cấp ngày 17/01/2022 cho hộ ông Phan Văn Đ.

Xác định bà Phạm Thị S có ½ quyền sử dụng, quyền sở hữu trong khối tài sản chung là căn nhà có diện tích xây dựng (tính luôn phần tiền chế, mái che, hàng rào) khoảng 450m² xây dựng trên thửa đất 718.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Mai D về việc không yêu cầu xác định quyền sở hữu của chị Phan Thị Mỹ N1 trong khối tài sản chung là thửa đất 718 và ngôi nhà cất trên thửa đất.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm

Bà Trần Thị Mai D phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0014108 ngày 01/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2 - Đồng Tháp).

Bà Phạm Thị S phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Mai D phải nộp án phí dân sự phúc thẩm số tiền là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà D đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011531 ngày 09/3/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Phòng KT - TT & THA TAND Tỉnh;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực 2 - Đồng Tháp;
- Phòng THADS Khu vực 2 - Đồng Tháp;
- Dương sự;
- Lưu: VT, THC, HSVA (Quốc).

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

Trần Văn Kiến