

Bản án số: 287/2025/DS-ST

Ngày: 30-9-2025

V/v Tranh chấp yêu cầu xác định
phần quyền sở hữu tài sản, phần
quyền sử dụng đất của người phải
thi hành án.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 - TÂY NINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Văn Tèo;

Ông Lê Thanh Hải.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Nhựt Quang - là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Đình Luồng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 107/2025/TLST- DS ngày 13 tháng 6 năm 2025 về việc “*Tranh chấp yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 166/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 115/2025/QĐST-DS ngày 15 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đinh Thị L, sinh năm 1956. Địa chỉ: ấp P, xã P, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1959. Địa chỉ: khu phố L, phường H, tỉnh Tây Ninh (Hợp đồng ủy quyền ngày 16/6/2025). Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Giáp Thị P, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt không lý do.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Lê Minh C, sinh năm 1971. Địa chỉ: ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt không lý do.

+ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ: G, N, phường G, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành S - Chức vụ: Trưởng phòng Thi hành án dân sự khu vực 12, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hoàng S1 - Chức vụ: Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12, tỉnh Tây Ninh (QĐUQ 07/QĐ ngày 26/8/2025). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/4/2025, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn – đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày: Bà Giáp Thị P nợ bà L số tiền 300.000.000 đồng và đã được Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu công nhận kết quả hòa giải thành tại Quyết định số: 02/2023/QĐ-HGTTTA-DS, ngày 19/01/2023. Bà L yêu cầu Thi hành án buộc bà Giáp Thị P có nghĩa vụ trả cho bà L số tiền nợ 300.000.000 đồng đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cầu ra quyết định thi hành án số: 687/QĐ-CCTHA, ngày 21/7/2023. Ngày 16/7/2024, Chấp hành viên ra quyết định số: 21/QĐ-CCTHADS về cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản.

Trong quá trình tổ chức thi hành án, người bị thi hành án là bà Giáp Thị P không có tài sản riêng, mà toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu chung của bà Giáp Thị P và ông Lê Minh C, nên cơ quan Thi hành án chưa có đủ cơ sở để tổ chức thi hành án, buộc bà Giáp Thị P trả nợ cho bà L.

Theo thông báo số: 100/TB-THADS, ngày 14/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cầu. Hiện nay, bà Giáp Thị P và ông Lê Minh C đồng sở hữu phần đất có diện tích: 450m² (diện tích cũ 464,50m²), thửa đất số: 61 (số thửa cũ 50), bản đồ số: 42 (số thửa cũ 24), tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia xác định tài sản riêng của bà Giáp Thị P trong khối tài sản chung đối với phần đất diện tích: 450m², thửa đất số: 61, bản đồ số: 42, tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn bà Giáp Thị P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh C đã được Tòa án niêm yết các văn bản tố tụng nhiều lần nhưng không đến Tòa án để tham gia tố tụng nên Tòa án không ghi nhận lời khai của bà P, ông C.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh:

Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự. Riêng bị đơn bà Giáp Thị P, người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan ông Lê Minh C chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung vụ án: cứ các Điều 208, 213 Bộ luật Dân sự năm 2015 Điều 33, 34 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung 2012, 2014); Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị L về yêu cầu “Tranh chấp yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án” đối với bà Giáp Thị P về tài sản là quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 464,5m², thửa 50, tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đinh Thị L được miễn tiền án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bị đơn bà Giáp Thị P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do; Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12, tỉnh Tây Ninh có đơn yêu cầu giải quyết xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Xét thấy tài sản mà bà L yêu cầu yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án địa chỉ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự

[1.3] Về quan hệ pháp luật: Xét đơn khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án” theo quy định tại khoản 12 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Bà L khởi kiện bà Giáp Thị P yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia xác định tài sản riêng của bà Giáp Thị P trong khối tài sản chung đối với phần đất diện tích: 450m², thửa đất số: 61, bản đồ số: 42, tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Xét thấy:

[2.1] Bà Giáp Thị P có nghĩa vụ trả cho bà Đinh Thị L số tiền nợ là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) và lãi suất theo Quyết định công nhận kết

quả hòa giải thành số: 02/2023/QĐ-HGTTTA-DS, ngày 19/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh). Quá trình thi hành án bà P đã thi hành được số tiền 37.933.000 đồng, còn lại phải thi hành số tiền 262.067.000 đồng và lãi suất theo quy định cho bà L.

[2.2] Qua xác minh điều kiện thi hành án của bà Giáp Thị P, Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Tây Ninh), xác định bà Giáp Thị P có tài sản chung với ông Lê Minh C là quyền sử dụng đất diện tích 464,5m², thửa 50, tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh). Giấy CNQSDĐ số Đ480125, vào sổ cấp GCN số 00038 QSDĐ/1111/2003/QĐ-UB(HL), do UBND huyện B (cũ) cấp lần đầu cho ông Lê Minh C ngày 24/6/2004 (BL 61). Hiện phần đất diện tích 464,5m², thửa 50, tờ bản đồ số 24 (thửa mới 61, tờ bản đồ số 42), tọa lạc ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh đã được Cơ quan thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Tây Ninh) ra quyết định kê biên xử lý tài sản ngày 16/7/2024.

Theo Luật Đất đai năm 1993 (được sửa đổi bổ sung năm 1998, 2001) quy định người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó xác định ông Lê Minh C là người sử dụng đất. Tuy nhiên, tại thời điểm này chưa quy định việc vợ chồng cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3] Bà P và ông C là vợ chồng, có đăng ký kết hôn, không phân chia tài sản chung của vợ chồng và đang chung sống với nhau tại ấp L, xã L theo Giấy đăng ký kết hôn ngày 19/10/2009 (theo Trích lục kết hôn số của Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Tây Ninh số 729/2025/TLKH-BS ngày 16/9/2025) việc kết hôn giữa bà Giáp Thị P và ông Lê Minh C.

Theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014:

“ Điều 33. Tài sản chung của vợ chồng

1. Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản riêng và thu nhập hợp pháp khác trong thời kỳ hôn nhân, trừ trường hợp được quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật này; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung.

Quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng, trừ trường hợp vợ hoặc chồng được thừa kế riêng, được tặng cho riêng hoặc có được thông qua giao dịch bằng tài sản riêng.

2. Tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất, được dùng để bảo đảm nhu cầu của gia đình, thực hiện nghĩa vụ chung của vợ chồng.

3. Trong trường hợp không có căn cứ để chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó được coi là tài sản chung.”

Như vậy, quyền sử dụng đất có diện tích 464,5m², thửa 50, tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ480125 vào sổ cấp GCN số 00038 QSDĐ/1111/2003/QĐ-UB(HL), do Ủy ban nhân dân huyện B cấp lần đầu cho ông Lê Minh C ngày 24/6/2004 là tài sản thuộc quyền của ông C trước khi ông C kết hôn với bà P, không phải tài sản tạo ra trong thời kỳ hôn nhân của ông C và bà P. Quá trình chung sống với bà P, ông C không nhập tài sản là quyền sử dụng đất phần đất này vào tài sản chung của vợ chồng nên đây không phải là tài sản chung của ông C với bà P.

Theo báo cáo số 26 /BC- VPĐKĐĐCN ngày 01/3/2023 của VP ĐKĐĐ tỉnh T - Chi nhánh B xác định: “*Thửa đất 46 diện tích 4. 938,1m², thửa 57 diện tích....; thửa 61 diện tích 450m² tờ bản đồ 42 vẫn còn thể hiện thông tin chủ sử dụng đất là ông Lê Minh C và bà Giáp Thị P*” nhưng không có căn cứ, tài liệu kèm theo nên không có cơ sở xác định quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 464,5m², thửa 50, tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh) thuộc sở hữu chung của ông Lê Minh C và bà Giáp Thị P. Vì theo hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì phần đất thửa 50, tờ bản đồ số 24 có nguồn gốc cha mẹ ông C cho ông từ năm 1994.

Việc bà P phải thi hành án trên cơ sở tài sản riêng và tài sản chung của bà P trong khối tài sản chung đảm bảo để thực hiện việc thi hành theo quy định của pháp luật. Tài sản là quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 464,5m², thửa 50, tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh) không phải là tài sản của bà P chung với ông C. Do đó, yêu cầu của bà Đinh Thị L giải quyết phân chia xác định tài sản riêng của bà Giáp Thị P trong khối tài sản chung đối với phần đất diện tích: 450m², thửa 50, tờ bản đồ số 24 (nay là thửa đất số: 61, bản đồ số: 42), tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ và phù hợp với nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí: Căn cứ vào 12, 14 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-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; bà Lê thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên bà L được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 208, 213 Bộ luật Dân sự năm 2015 Điều 33, 34 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2012, 2014, 2020, 2022, 2025); Điều 12, 14 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-

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 khởi kiện của bà Đinh Thị L về yêu cầu “Tranh chấp yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án” đối với bà Giáp Thị P về tài sản là quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 464,5m², thửa 50, tờ bản đồ số 24 (nay là thửa 61, tờ bản đồ số 42), tọa lạc ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đinh Thị L.

3. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 12 -Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: án văn, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Cẩm