TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6- ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: **90**/2026/QĐST-DS	*Đà Nẵng, ngày 30 tháng 3 năm 2026*

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"

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - ĐÀ NẴNG

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: ông Thái Sương.

Thư ký phiên họp: bà Trần Thị Thanh Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6-Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6-Đà Nẵng tham gia phiên họp: bà Lâm Thị Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2026, tại Tòa án nhân dân khu vực 6-Đà Nẵng mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 82/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 10 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 104/2026/QĐST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2026, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- *Người yêu cầu:* bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1967; địa chỉ: thôn T, xã Q, thành phố Đà Nẵng.

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

+ Bà Thái Thị Huỳnh D, sinh năm: 1992;

+ Ông Nguyễn Nam T, sinh năm: 1989;

Nơi đăng ký NKTT: tổ dân phố L, xã Q, thành phố Đà Nẵng.

Tại phiên họp, ông T có mặt; bà N và bà D có đơn xin giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Theo đơn yêu cầu, bản tự khai, quá trình giải quyết việc dân sự, người yêu cầu bà Nguyễn Thị N trình bày:

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 21/2024/QĐCNHGT-DS ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn,

tỉnh Quảng Nam bà Thái Thị Huỳnh D có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 80.000.000 (tám mươi triệu) đồng, nhưng bà D không trả số tiền trên cho bà N và bà N đã có đơn yêu cầu thi hành án. Ngày 27/8/2025 Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Q (cũ) có Thông báo về việc yêu cầu các đương sự được quyền khởi kiện ra Toà để xác định quyền sở hữu chung đối với tài sản, quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Nam T và bà Thái Thị Huỳnh D.

Nay bà N yêu cầu xác định quyền sở hữu, phân chia tài sản chung của bà Thái Thị Huỳnh D và ông Nguyễn Nam T đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 688 tờ bản đồ số 19 địa chỉ: tổ dân phố L, xã Q, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 362 007 ngày 18/9/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị Huỳnh D trình bày: bà và ông T đã ly hôn, trong thời kỳ hôn nhân bà và ông T có khối tài sản chung là thửa đất số 688 tờ bản đồ số 19, diện tích 101m^2, mục đích sử dụng: đất ở đô thị; địa chỉ: tổ dân phố L, xã Q, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 362 007 ngày 18/9/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Q và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp 4, tường xây, sườn sắt, lợp tôn, nền gạch men và 01 mái che có kết cấu sườn sắt, lợp tôn. Bà không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà N, vì tài sản này vợ chồng bà để lại cho hai người con.

Tại bản tự khai, tại phiên họp người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Nam T trình bày: ông và bà D đã ly hôn, trong thời kỳ hôn nhân ông và bà D có khối tài sản chung thửa đất số 688 tờ bản đồ số 19, diện tích 101m^2, mục đích sử dụng: đất ở đô thị; địa chỉ: tổ dân phố L, xã Q, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 362 007 ngày 18/9/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Q và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp 4, tường xây, sườn sắt, lợp tôn, nền gạch men và 01 mái che có kết cấu sườn sắt, lợp tôn, đều được xây dựng từ năm 2015. Nay bà N khởi kiện ông không đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6-Đà Nẵng phát biểu quan điểm về việc giải quyết việc dân sự:

Về tố tụng: từ khi thụ lý việc dân sự đến khi mở phiên họp sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc xác định quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết, thực hiện thủ tục cấp, tống đạt các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người yêu cầu, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết việc dân sự: đề nghị Tòa án áp dụng Điều 74 Luật Thi hành án dân sự 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014; Điều 33, 34 và 39 Luật Hôn

nhân gia đình năm 2014; Điều 208, 213 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, đề nghị Toà án nhân dân khu vực 6 tuyên bà Thái Thị Huỳnh D được ½ *(Một phần hai)* giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 688, tờ bản đồ số 19, diện tích 101 m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, địa chỉ: tổ dân phố L, xã Q, Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 362 007 ngày 18/9/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Q cũ cấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân khu vực 6-Đà Nẵng nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết việc dân sự: bà Nguyễn Thị N yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của bà T1 trong khối tài sản chung vợ chồng để thi hành án. Do đó, quan hệ pháp luật giải quyết là *"Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6-Đà Nẵng theo quy định tại khoản 9 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm d khoản 2 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Về sự vắng mặt của các đương sự bà N, bà D: các đương sự có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên căn cứ Điều 367 Bộ luật Tố tụng dân sự mở phiên họp vắng mặt bà N, bà D theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung yêu cầu:

[2.1]. Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 21/2024/QĐCNHGT-DS ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam bà Thái Thị Huỳnh D có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 80.000.000 (tám mươi triệu) đồng nhưng bà D không tự nguyện thi hành án nên bà N nộp đơn yêu cầu thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quế Sơn cũ theo quy định tại Điều 7 Luật thi hành án dân sự. Ngày 27/8/2025, Cục Thi hành án dân sự Đà Nẵng ban hành Thông báo số 23 về việc yêu cầu các đương sự được quyền khởi kiện ra Toà để xác định quyền sở hữu chung đối với tài sản, quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Nam T và bà Thái Thị Huỳnh D. Do đó, bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 6-Đà Nẵng xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bà Thái Thị Huỳnh D trong khối tài sản chung của vợ chồng thuộc thửa đất số 688 tờ bản đồ số 19 địa chỉ: tổ dân phố L, xã Q, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 362 007 ngày 18/9/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Q (cũ) để thi hành án đối với khoản tiền bà D còn nợ bà N đúng quy định tại Điều 74 Luật thi hành án dân sự.

[2.2]. Quá trình giải quyết việc dân sự xác định: bà D, ông T là vợ chồng hợp pháp, được UBND xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận kết hôn vào số 76 ngày 27/12/2012. Đến ngày 24/11/2023, ông T và bà D đã ly hôn theo Quyết định số 229/2023/QĐST-HNGĐ của Toà án nhân dân huyện Quế Sơn nay là TAND khu vực 6-Đà Nẵng, chưa giải quyết về tài sản chung và nợ chung.

[2.3]. Căn cứ hồ sơ do Ủy ban nhân dân xã Q cung cấp; tài liệu chứng cứ do Toà án thu thập, đồng thời bà D và ông T đều thừa nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 688 tờ bản đồ số 19, địa chỉ: tổ dân phố L, xã Q, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 362 007 ngày 18/9/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Q được đăng ký biến động cho ông T2, bà D ngày 25/6/2015 và tài sản gắn liền với thửa đất số 688 tờ bản đồ số 19 này gồm 01 ngôi nhà cấp 4, có kết cấu 02 tầng, móng trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch 110 (kể cả mặt trước 220), hiên đúc, mái lợp ngói, tầng lửng bê tông cốt thép, trần thạch cao, nền gạch men, diện tích 75m^2 , 150 m^2 sàn; 01 mái hiên trước, có kết cấu khung sắt, mái lợp tôn, diện tích 49 m^2; 01 mái che sau, có kết cấu khung sắt, mái lợp tôn, diện tích 16 m^2; phía trước nhà nên gạch men diện tích 33,5 m^2; cổng sắt: diện tích 8,58 m^2 được xây dựng năm 2015 sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân theo Điều 33 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014.

Do đó, có căn cứ xác định bà Thái Thị Huỳnh D được ½ *(Một phần hai)* giá trị quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 688, tờ bản đồ số 19, diện tích 101 m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, địa chỉ: tổ dân phố L, xã Q, Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 362 007 ngày 18/9/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Q cũ cấp và tài sản gắn liền với thửa đất số 688 tờ bản đồ số 19 này gồm 01 ngôi nhà cấp 4, có kết cấu 02 tầng, móng trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch 110 (kể cả mặt trước 220), hiên đúc, mái lợp ngói, tầng lửng bê tông cốt thép, trần thạch cao, nền gạch men, diện tích 75m^2 , 150 m^2 sàn; 01 mái hiên trước, có kết cấu khung sắt, mái lợp tôn, diện tích 49 m^2; 01 mái che sau, có kết cấu khung sắt, mái lợp tôn, diện tích 16 m^2; phía trước nhà nên gạch men diện tích 33,5 m^2; cổng sắt: diện tích 8,58 m^2.

Từ những căn cứ trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Nguyễn Thị N về việc yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án.

[3]. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: số tiền là 5.160.000 đồng, bà N nhận chịu 50% chi phí thẩm định tương ứng với số tiền 2.580.000 đồng; số tiền 2.580.000 đồng còn lại bà Thái Thị Huỳnh D phải chịu. Số tiền này bà N đã nộp

nên buộc bà D phải trả lại cho bà N số tiền 2.580.000 đồng.

[4]. Về lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: bà N phải nộp lệ phí giải quyết việc dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 27, Điều 35, Điều 39, Điều 361, 367, 370, 372 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 208; Điều 213 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình 2014; Điều 74 Luật Thi hành án dân sự 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014); khoản 1 Điều 37 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị N về việc *"Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án"*.

Xác định bà Thái Thị Huỳnh D có ½ *(Một phần hai)* giá trị quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đối với thửa đất số 688 tờ bản đồ số 19, diện tích 101m^2, mục đích sử dụng: đất ở đô thị; địa chỉ: tổ dân phố L, xã Q, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 362 007 ngày 18/9/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Q (cũ) cấp và tài sản gắn liền với thửa đất số 688 tờ bản đồ số 19, địa chỉ: tổ dân phố L, xã Q, thành phố Đà Nẵng là 01 ngôi nhà cấp 4, có kết cấu 02 tầng, móng trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch 110 (kể cả mặt trước 220), hiên đúc, mái lợp ngói, tầng lửng bê tông cốt thép, trần thạch cao, nền gạch men, diện tích 75m^2 , 150 m^2 sàn; 01 mái hiên trước, có kết cấu khung sắt, mái lợp tôn, diện tích 49 m^2; 01 mái che sau, có kết cấu khung sắt, mái lợp tôn, diện tích 16 m^2; phía trước nhà nên gạch men diện tích 33,5 m^2; cổng sắt: diện tích 8,58 m^2. (*Có trích đo địa chính kèm theo*)

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 5.160.000 *(Năm triệu một trăm sáu mươi nghìn)* đồng, bà N nhận chịu số tiền 2.580.000 đồng; bà Thái Thị Huỳnh D phải chịu số tiền 2.580.000 đồng. Số tiền này bà N đã nộp nên buộc bà D phải có nghĩa vụ trả lại cho bà N số tiền 2.580.000 *(Hai triệu năm trăm tám mươi nghìn)* đồng.

3. Về lệ phí: bà Nguyễn Thị N phải chịu lệ phí số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003160 ngày 08/10/2025 của Thi hành án dân sự thành Đà Nẵng (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Đà Nẵng).

4. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định hoặc kể từ ngày quyết định được thông báo, niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền 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 và 9 Luật Thi

hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND khu vực 6-Đà Nẵng;
- Phòng THADS khu vực 6- Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Thái Sương