

Bản án số: 52/2026/DS–ST
Ngày: 16 - 3 - 2026
V/v tranh chấp xác định quyền
sở hữu, quyền sử dụng để
thi hành án.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 - TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Kim Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn Thà;
2. Ông Nguyễn Văn Út.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Công Thái An – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Lan – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17/9/2025 và ngày 16/3/ 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 157/2025/TLST–DS ngày 28 tháng 7 năm 2025 về việc “Tranh chấp xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 205/2025/QĐXXST–DS ngày 29 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - ông Dương Quang C;

Địa chỉ: Số A, Nguyễn Chí T, ấp G, xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Bị đơn:

Bà **Nguyễn Thị Mỹ D**, sinh năm 1981; cư trú tại: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Chị **Lâm Bội T1**, sinh năm 2005; cư trú tại: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

3.1. Anh Lâm Thế D1, sinh năm 2000; cư trú tại: ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt ngày 17/9/2025, vắng mặt ngày 16/3/2026.

3.1. Chị Võ Thị T2, sinh năm 1975; cư trú tại: Số nhà B, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện ủy quyền: anh Cao Bảo C1, sinh năm 1978; cư trú tại: Số B Đ, phường K, Thành phố Hồ Chí Minh (hợp đồng ủy quyền ngày 24/9/2025); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – Chấp hành viên ông Trần Quốc B, sau đó Thi hành án ủy quyền lại cho chấp hành viên Dương Quang C trình bày:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 11-Tây Ninh) thụ lý và tổ chức thi hành các Quyết định Công nhận hòa giải thành tại Tòa án số 45/2024/QĐ-HGT-DS ngày 05/08/2024; Quyết định Công nhận hòa giải thành tại Tòa án số 49/2024/QĐ-HGT-DS ngày 08/08/2024; Quyết định Công nhận hòa giải thành tại Tòa án số 52/2024/QĐ-HGT-DS ngày 12/08/2024; Quyết định Công nhận hòa giải thành tại Tòa án số 54/2024/QĐ-HGT-DS; Quyết định Công nhận hòa giải thành tại Tòa án số 55/2024/QĐ-HGT-DS ngày 14/08/2024; Quyết định Công nhận hòa giải thành tại Tòa án số 57/2024/QĐ-HGT-DS ngày 15/08/2024; Quyết định Công nhận hòa giải thành tại Tòa án số 58/2024/QĐ-HGT-DS ngày 16/08/2024 và Quyết định Công nhận hòa giải thành tại Tòa án số 47/2024/QĐ-HGT-DS ngày 07/08/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11-Tây Ninh). Theo nội dung các quyết định công nhận hòa giải thành tại Tòa án nêu trên thì bà Nguyễn Thị Mỹ D có nghĩa vụ hoàn trả cho các đương sự tổng số tiền 638.130.000 đồng. Kể từ ngày các đương sự có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị Mỹ D không chịu trả số tiền trên thì hàng tháng bà Nguyễn Thị Mỹ D còn phải trả cho các đương sự số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật Dân sự.

Qua xác minh điều kiện thi hành án thì bà D có tài sản chung với chị Lâm Bội T1 là quyền sử dụng đất có diện tích 1.046 m² (trong đó đất loại ONT 100 m², đất loại CLN 946 m²), thửa đất số 75, tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc tại: ấp T, xã T, huyện T (nay là xã T), tỉnh Tây Ninh.

Ngày 29/11/2024, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 378/TB-THADS về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án. Thông báo cho bà D và chị T1 biết, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo này bà D và chị T1 có quyền thỏa thuận phân 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 là quyền sử dụng đất có diện tích 1.046 m² nêu trên. Hết thời hạn 30 ngày, nếu các bên không có thỏa thuận phân chia tài sản chung, khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp thì Chấp hành viên sẽ giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đến thời điểm hiện nay đã hết thời hạn 30 ngày nhưng bà D chưa thi hành được khoản nào và không còn tài sản nào khác để đảm bảo thi hành án.

Ngày 31/12/2024, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 407/TB-THADS về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án cho các đương sự người được thi hành án, trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo này các đương sự người được thi hành án có quyền thỏa thuận phân 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 là quyền sử dụng đất có diện tích 1.046 m².

Qua xác minh thì bà D chỉ có 01 phần đất nêu trên cùng chung sở hữu và sử dụng chung với chị T1, không còn bất kỳ tài sản nào khác.

Căn cứ khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự nay Chấp hành viên yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất có diện tích 1.046 m² (ONT 100 m², CLN 946 m²), thửa đất số 75, tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh của bà Nguyễn Thị Mỹ D và chị Lâm Bội T1 trong khối tài sản chung để thi hành án.

Ngày 20/3/2025, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh) yêu cầu khởi kiện bổ sung xác định phần quyền sở hữu tài sản đối với tài sản trên đất là căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 100m² (ngang 5m x dài 20m) của bà Nguyễn Thị Mỹ D và chị Lâm Bội T1 trong khối tài sản chung.

*** Bị đơn – bà Nguyễn Thị Mỹ D trình bày:**

Bà đồng ý với yêu cầu của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 11-Tây Ninh) xác định phần đất diện tích 1.046 m² (ONT 100 m², CLN 946 m²) thửa đất số 75, tờ bản đồ 25, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh là tài sản chung của bà và con gái ruột Lâm Bội T1. Nguồn gốc phần đất này do mẹ con bà được nhận từ việc chia di sản thừa kế của chồng bà Lâm Văn V (đã chết).

Trên đất có 01 căn nhà xây diện tích ngang 4,7m x chiều dài 12m. Nhà xây năm đã 10 năm, căn nhà trên đất là của 03 mẹ con gồm bà, con gái Lâm Bội T1, con trai Lâm Thế D1 hiện đang ở chung trên căn nhà này. Ngoài ra trên đất không có tài sản nào khác.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.046 m² (ONT 100 m², CLN 946 m²) bà và con gái Tuyền thế chấp vay Quỹ tín dụng nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh còn nợ số tiền 250.000.000 đồng vay vào ngày 02/7/2024, thời hạn vay 01 năm.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng cho bị đơn chị Lâm Bội T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Lâm Thế D1 nhưng chị T1, anh D1 cố tình vắng mặt nên không thể tiến hành làm

việc lấy lời khai, hòa giải.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Võ Thị T2 trình bày:**

Vào ngày 01/8/2025 chị có cho bà Nguyễn Thị Mỹ D, chị Lâm Bội T1 vay số tiền 100.000.000 đồng, có làm hợp đồng vay tiền có tài sản bảo đảm và được công chứng số 04064/2025 tại Văn phòng C3 ngày 01/8/2025. Khi vay bà D, chị T1 có thể chấp cho chị 02 bản gốc cùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS07453 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 30/12/2021 cấp quyền sử dụng đất diện tích 1.046 m² (ONT 100 m², CLN 946 m²), thửa đất số 75, tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh cho bà Nguyễn Thị Mỹ D và chị Lâm Bội T1 cùng đứng tên đồng sử dụng. Khi vay các bên thỏa thuận lãi suất 02%/tháng, thời hạn vay 01 năm, hiện bà D vẫn đóng tiền lãi cho chị, tiền gốc chưa trả. Chị hoàn toàn không biết trước đó bà D đang bị Thi hành án kê biên đối với tài sản thế chấp cho chị.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh): Vẫn giữ yêu cầu đề nghị Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất diện tích 1.046 m² (ONT 100 m², CLN 946 m²) thửa đất số 75, tờ bản đồ 25, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T (nay là xã T), tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07453 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 30/12/2021 của bà Nguyễn Thị Mỹ D và chị Lâm Bội T1 và 01 căn nhà cấp 4 trên đất trong khối tài sản chung của bà D, chị T1.

- Bị đơn – bà D: Bà đồng ý với yêu cầu của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh) xác định phần đất diện tích 1.046 m² là tài sản chung của bà D và chị T1. Riêng căn nhà cấp 4 trên đất là tài sản chung của bà, chị T1, anh D1.

- Bị đơn – chị T1: Chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên. Hiện 02 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07453 chị và mẹ Nguyễn Thị Mỹ D đang thế chấp vay số tiền 100.000.000 đồng của chị Võ Thị T2 sau khi giải chấp xóa nợ tại Quỹ tín dụng T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh D1: Anh xác định anh không có quyền sở hữu căn nhà trên phần đất 1.046 m². Nhà và đất tranh chấp là tài sản thuộc sở hữu của mẹ D và em T1, anh chỉ ở nhờ, anh không liên quan đến tài sản nhà, đất tranh chấp này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị T2 có anh C2 bảo C1 đại diện ủy quyền: Vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục thụ lý, quá trình giải quyết và trình tự tiến hành phiên họp Thẩm phán và Thư ký phiên họp đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết yêu cầu việc dân sự: Đề nghị Tòa án căn cứ Điều 207 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về việc xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Mỹ D và chị Lâm Bội T1 trong khối tài sản chung.

Xác định tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 1.046 m² (ONT 100 m², CLN 946 m²) thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ 25 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS07453 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 30/12/2021 cho bà Nguyễn Thị Mỹ D và chị Lâm Bội T1 cùng đứng tên và các tài sản gắn liền trên đất (nhà và công trình, cây trái trên đất) là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Mỹ D và chị Lâm Bội T1; trong đó phần sở hữu của bà Nguyễn Thị Mỹ D là ½ tài sản chung trên, để đảm bảo cho việc thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

- Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ: bà Nguyễn Thị Mỹ D và chị Lâm Bội T1 phải chịu.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Mỹ D và chị Lâm Bội T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Tòa án nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quyền khởi kiện và xác định quan hệ tranh chấp:

Căn cứ vào Giấy ủy quyền ngày 10/02/2025 thì ông Trần Quốc B là Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh nhận được ủy quyền của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên để khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Mỹ D trong khối tài sản chung với chị Lâm Bội T1. Ngày 10/02/2025 ông Trần Quốc B đã có Đơn yêu cầu vụ việc này tại Tòa án nhân dân huyện Tân Biên thụ lý giải quyết việc dân sự. Quá trình giải quyết yêu cầu thì bà Nguyễn Thị Mỹ D có tranh chấp đối với tài sản căn nhà xây trên đất. Do đó, vụ việc có phát sinh tranh chấp nên Hội đồng xét xử xác định là vụ án dân sự, thuộc trường hợp tranh chấp về

“Xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án” theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 74 Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 28/8/2025 ông Trần Quốc B có quyết định nghỉ hưu trước tuổi theo Quyết định số 151/QĐ-THADS của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh nên hiện nay ông Trần Quốc B không còn giữ chức danh Chấp hành viên.

Ngày 28/8/2025 Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh có văn bản ủy quyền cho ông Dương Quang C – Chấp hành viên tiếp tục giải quyết vụ án này tại Tòa án. Do đó, việc Tòa án nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh thụ lý giải quyết vụ án là đúng theo quy định tại Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 11-Tây Ninh) yêu cầu xác định phân quyền sở hữu tài sản, phân quyền sử dụng đất diện tích 1.046 m² thửa đất số 75, tờ bản đồ 25, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T (nay là xã T), tỉnh Tây Ninh và 01 căn nhà cấp 4 trên đất trong khối tài sản chung tài sản chung, xét thấy:

[2.1] Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS07453 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 30/12/2021 quyền sử dụng đất diện tích 1.046 m² (ONT 100 m², CLN 946 m²) thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh cho bà Nguyễn Thị Mỹ D và chị Lâm Bội T1 cùng đứng tên. Mặt khác, bà D xác nhận phần đất diện tích 1.046 m², thửa đất số 75 là tài sản chung của bà D và con gái ruột Lâm Bội T1. Nguồn gốc phần đất này do mẹ con bà được nhận từ việc chia di sản thừa kế của chồng bà D là ông Lâm Văn V (đã chết).

Căn cứ Điều 207 Bộ luật Dân sự và Điều 74 Luật Thi hành án dân sự có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh) yêu cầu xác định bà D và chị T1 mỗi người có ½ quyền sử dụng đất diện tích 1.046 m², thửa đất số 75, tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh trong đó phần sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Mỹ D là ½ để thi hành án theo quy định pháp luật về thi hành án dân sự.

[2.2] Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/8/2025 thể hiện trên phần đất diện tích 1.046 m², thửa đất số 75 có các tài sản gồm:

- 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích ngang 4,7 m x chiều dài 12 m. Đặc điểm: nhà mái hiên lợp tôn, trần la phong, nền lát gạch men, cửa chính khung sắt bọc kính;
- Mái hiên phía trước diện tích 80 m², đặc điểm khung sắt lợp tôn;
- Nhà bếp nối liền nhà chính diện tích ngang 4,94 m x chiều dài 5,7 m. Đặc điểm: Tường xây gạch tô, mái lợp tôn, nền lát gạch men;

- Công trình nhà vệ sinh (01 nhà vệ sinh, nhà tắm) xây nối liền nhà bếp, diện tích 3,2 m x 2 m. Đặc điểm: Tường gạch xây, lợp tôn;
- 01 trụ bồn nước (trụ xi măng) bồn 1.000 lít inox;
- Cây trồng trên đất: 11 cây mít 05 năm tuổi chưa trái, 01 cây dâu da xanh, 01 cây nhãn, 01 cây dừa có trái.

[2.3] Đối với tài sản trên đất là 01 căn nhà cấp 4, diện tích ngang 4,7m x chiều dài 12m xây trên thửa đất số 75, tờ bản đồ số 25 và các công trình xây dựng, các cây trồng trên đất nêu tại mục [2.2] nêu trên, xét thấy: Bà D cho rằng đây là tài sản của 03 mẹ con gồm bà D, con gái Lâm Bội T1, con trai Lâm Thế D1 sau khi chồng bà ông V chết để lại. Căn cứ vào Văn bản khai nhận di sản thừa kế và Văn bản từ chối nhận di sản cùng ngày 02/11/2021 (bút lục số 94, 95, 96) thể hiện nội dung anh Lâm Thế D1 *“đã từ chối nhận di sản quyền sử dụng đất diện tích 1.046 m² và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cũng không làm thay đổi nội dung và giá trị pháp lý của văn bản này”*, vì vậy căn nhà cấp 4, diện tích ngang 4,7 m x chiều dài 12 m xây trên thửa đất số 75, tờ bản đồ số 25 và các tài sản trên đất không phải là tài sản của anh D1, việc này anh D1 cũng thừa nhận tại phiên tòa ngày 17/9/2025. Vì vậy, lời trình bày của bà D cho rằng anh D1 có phần quyền sở hữu, quyền sử dụng là không có căn cứ.

[2.4] Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh) xác định 01 căn nhà cấp 4, diện tích ngang 4,7 m x chiều dài 12 m xây trên thửa đất số 75, tờ bản đồ số 25; Mái hiên phía trước diện tích 80 m²; Nhà bếp nối liền nhà chính diện tích ngang 4,94m x chiều dài 5,7 m; Công trình nhà vệ sinh, nhà tắm) xây nối liền nhà bếp, diện tích 3,2 m x 2 m; 01 trụ bồn nước (trụ xi măng) bồn 1.000 lít inox và các cây trồng trên đất xác định bà D và chị T1 mỗi người có ½ quyền sở hữu, quyền sử dụng trong đó phần sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Mỹ D là ½ để thi hành án theo quy định pháp luật về thi hành án dân sự.

[3] Đối với lời trình bày của bà D cho rằng bà và chị T1 đã thế chấp thửa đất số 75, tờ bản đồ số 25 để vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân T, tỉnh Tây Ninh. Căn cứ vào Công văn số 134/CV-Tb ngày 14/7/2025 của Quỹ tín dụng nhân dân T3 (bút lục số 104) cung cấp thông tin thể hiện bà D và chị T1 hiện đã thanh toán xong nợ gốc và lãi vào ngày 07/7/2025. Như vậy, lời trình bày của bà D là không có căn cứ.

[4] Đối với Hợp đồng vay tiền có tài sản bảo đảm và được công chứng số 04064/2025 tại Văn phòng C3 ngày 01/8/2025 giữa bà Nguyễn Thị Mỹ D, chị Lâm Bội T1 và chị Võ Thị Thu X thấy trong vụ án này các bên không tranh chấp, không có yêu cầu khởi kiện độc lập trong vụ án nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh) đã ứng nộp 600.000 đồng và chi phí xong. Do Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên nên căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự cần buộc bà D, chị T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho Chấp hành viên số tiền 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng.

[6] Về án phí:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Bà Nguyễn Thị Mỹ D và chị Lâm Bội T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng.

[7] Do đó đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Tây Ninh là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự; Điều 207 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh) – ông Dương Quang C xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Mỹ D và chị Lâm Bội T1 trong khối tài sản chung.

Xác định tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 1.046 m² (trong đó loại đất ONT 100 m², loại đất CLN 946 m²), thửa đất số 75, tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T (nay là xã T), tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS07453 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 30/12/2021 cho bà Nguyễn Thị Mỹ D và chị Lâm Bội T1 cùng đứng tên và quyền sở hữu 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích ngang 4,7 m x chiều dài 12 m đặc điểm: nhà mái hiên lợp tôn, trần la phong, nền lát gạch men, cửa chính khung sắt bọc kính; Mái hiên phía trước diện tích 80 m², đặc điểm khung sắt lợp tôn; Nhà bếp nối liền nhà chính diện tích ngang 4,94 m x chiều dài 5,7 m, đặc điểm: tường xây gạch tô, mái lợp tôn, nền lát gạch men; Công trình nhà vệ sinh, nhà tắm xây nối liền nhà bếp, diện tích 3,2 m x 2 m, đặc điểm: Tường gạch xây, lợp tôn; 01 trụ bồn nước (trụ xi măng) bồn 1.000 lít inox; 11 cây mít 05 năm tuổi chưa trái, 01 cây dâu da xanh, 01 cây nhãn, 01 cây dừa có trái tọa lạc trên phần đất 1.046 m² này là tài sản chung

của bà Nguyễn Thị Mỹ D và chị Lâm Bội T1, trong đó phần sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Mỹ D là $\frac{1}{2}$ để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: bà Nguyễn Thị Mỹ D và chị Lâm Bội T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh) – ông Dương Quang C số tiền 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Mỹ D và chị Lâm Bội T1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

5. Bản án 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 Điều 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./.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh Tây Ninh;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND KV 11- TN;
- THADS tỉnh TN;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ.

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

Mai Thị Kim Thu