

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ LA GI,
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Số: 10 /2025/QĐST-DS

La Gi, ngày 20 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
V/v yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ LA GI, TỈNH BÌNH THUẬN

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên họp: Ông Phan Đình Phú.

Thư ký phiên họp: Bà Trương Thị Mỹ Tiên – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã La Gi tham gia phiên họp: Bà Nguyễn Thị Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận, mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 81/2024/TLST-VDS, ngày 18 tháng 3 năm 2024, về việc: “Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án”, theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 02/2025/QĐST-DS, ngày 16 tháng 5 năm 2025, Quyết định hoãn phiên họp số 01/2025/QĐST-DS, ngày 16 tháng 5 năm 2025, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- ***Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:*** Bà Trần Thị V, sinh năm: 1969, nơi cư trú: Thôn C.B, xã T.P, thị xã L.G, tỉnh B.T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thanh H, sinh năm: 1987, nơi cư trú: Thôn P.T, xã T.P, thị xã L.G, tỉnh B.T.

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

1. Ông Nguyễn Đ, sinh năm: 1969;
2. Bà Lê Thị D, sinh năm: 1972;

Cùng nơi cư trú: Thôn T.L, xã T.P, thị xã L.G, tỉnh B.T;

3. Bà Ngô Thị Thu H, sinh năm: 1968, nơi cư trú: Khu phố X, phường T.T, thị xã L.G, tỉnh B.T.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Theo đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự đề ngày 01/02/2024 và trong quá trình xét đơn yêu cầu cũng như tại phiên họp, người yêu cầu là bà Trần Thị V, người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Thanh H trình bày:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS-ST, ngày 25/9/2023, của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, ông Nguyễn Đ phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị V số tiền 2.010.789.000 đồng, trong đó nợ gốc là 1.900.000.000 đồng và nợ lãi là 110.789.900 đồng, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Đ còn phải tiếp tục chịu tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà V đã làm đơn yêu cầu thi hành án và được Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi ban hành Quyết định số 203/QĐ-CCTHADS, ngày 01/11/2023. Quá trình xác minh thi hành án cho thấy, ông Đ có phần quyền sử dụng đối với các thửa đất sau đây:

+ Thửa đất số 722, tờ bản đồ số 41, diện tích 233.8m², tọa lạc thôn Thanh Linh, xã Tân Phước, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 557725, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 27/11/2019. Đây là tài sản chung của ông Đ và vợ là bà Lê Thị D;

+ Thửa đất số 519, tờ bản đồ số 07, diện tích 108.1m², tọa lạc tại khu phố 3, phường Tân An, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 722779, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 14/01/2019. Đây là tài sản chung của ông Đ và vợ là bà Lê Thị D.

+ Thửa đất số 1101, tờ bản đồ số 40, diện tích 281.5m², tọa lạc tại thôn Phước Linh, xã Tân Phước, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 829744, do Sở

Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 09/12/2022. Đây là tài sản chung của ông Đ và bà Ngô Thị Thu H.

Ngày 29/01/2024, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi ban hành Thông báo số 188/TB-THADS, thông báo quyền yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản thi hành án. Căn cứ Thông báo này, bà V chỉ yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã La Gi **xác định quyền sử dụng của ông Nguyễn Đ trong khối tài sản chung là quyền sử dụng các thửa đất nêu trên**, không yêu cầu Tòa án phân chia các tài sản này. Nói cách khác, người yêu cầu đề nghị Tòa án xác định ông Đ có bao nhiêu phần trong khối tài sản nêu trên. Người yêu cầu đề nghị Tòa án nhân dân thị xã La Gi xác định theo hướng ông Đ có 50% quyền sử dụng các thửa đất số 722, tờ bản đồ số 41 thuộc Giấy chứng nhận số CS 557725 và thửa đất số 519, tờ bản đồ số 07 thuộc Giấy chứng nhận số CO 722779, có 25% quyền sử dụng đối với thửa đất số 1101, tờ bản đồ số 40 thuộc Giấy chứng nhận số DH 829744.

Trong quá trình chuẩn bị xét đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị D trình bày:

Đối với tài sản là quyền sử dụng 03 thửa đất mà bà Trần Thị V yêu cầu Tòa án xác định phần quyền của ông Nguyễn Đ, thì bà D xác định đây là tài sản chung của 02 vợ chồng, mặc dù đứng tên ông Đ nhưng tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân, bà D xác định bà D có 50% quyền sở hữu đối với các tài sản này. Đối với yêu cầu của bà Trần Thị V thì bà D không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình chuẩn bị xét đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngô Thị Thu H trình bày:

Bà H và ông Nguyễn Đ không có quan hệ huyết thống, chỉ quen biết nhau qua đời sống hàng ngày. Trước đây, ông Đ có rủ bà H cùng góp tiền mua thửa đất số 1011, tờ bản đồ số 40, có diện tích 281,5m² tọa lạc tại thôn Phước Linh, xã Tân Phước, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận, theo đó mỗi người góp 50% chi phí mua đất và các chi phí khác liên quan đến thủ tục cấp giấy chứng nhận. Sau khi thương lượng và giao kết hợp đồng, thực hiện các thủ tục đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận, ngày 05/12/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận số DH 829743 cho bà H, còn ông Đ được cấp Giấy chứng nhận số DH 829744. Sau khi

nhận chuyển nhượng, do chưa có nhu cầu sử dụng nên bà H và ông Đ chưa tác động vào đất, chỉ trông nom, quản lý. Bà H xác định bà H có quyền sở hữu đối với 50% giá trị quyền sử dụng của thửa đất này. Toàn bộ công sức và chi phí tạo lập quyền sử dụng đối với thửa đất, bà H và ông Đ đóng góp chi phí và công sức như sau. Đối với yêu cầu của bà V thì bà H không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên họp:

- Về trình tự thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân thị xã La Gi đã tiến hành thụ lý và chuẩn bị xét đơn yêu cầu, mở phiên họp, hoãn phiên họp đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên họp, người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng trách nhiệm, quyền hạn, người tham gia phiên họp đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung việc dân sự: Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, diễn biến tại phiên họp, đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị V, đề nghị Tòa án xác định ông Đ có 50% quyền sử dụng các thửa đất số 722, tờ bản đồ số 41 thuộc Giấy chứng nhận số CS 557725 và thửa đất số 519, tờ bản đồ số 07 thuộc Giấy chứng nhận số CO 722779, có 25% quyền sử dụng đối với thửa đất số 1101, tờ bản đồ số 40 thuộc Giấy chứng nhận số DH 829744.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự đã 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 thị xã La Gi nhận định:

[1] Bà Trần Thị V là người được thi hành án theo Bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật số 54/2023/DS-ST, ngày 25/9/2023, của Tòa án nhân dân thị xã La Gi. Ngày 29/01/2024, bà V được Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi hướng dẫn thực hiện quyền yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản theo Thông báo số 188/TB-THADS, ngày 29/01/2024. Bà V nộp đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự đề nghị Tòa án xác định phần quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đ đối với 03 thửa đất tọa lạc

tại xã Tân Phước và phường Tân An, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận, tại Biên bản lấy lời khai lập ngày 07/02/2025, đại diện theo ủy quyền của người yêu cầu khẳng định bà V chỉ yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sử dụng của ông Đ trong khối tài sản là quyền sử dụng 03 thửa đất. Do vậy Tòa án nhân dân thị xã La Gi xác định yêu cầu của bà V là yêu cầu xác định quyền sử dụng tài sản chung để thi hành án theo quy định tại khoản 9 Điều 27 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà V thực hiện yêu cầu theo hướng dẫn của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi nên thẩm quyền giải quyết yêu cầu của bà V thuộc Tòa án nhân dân thị xã La Gi theo quy định tại điểm n khoản 2 Điều 39, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đ, bà Lê Thị D, bà Ngô Thị Thu H vắng mặt, trong đó bà D, bà H đề nghị giải quyết vắng mặt còn ông Đ đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên họp nhưng vắng mặt không rõ lý do, áp dụng khoản 3 Điều 367 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết vắng mặt ông Đ, bà D, bà H.

[3] Theo tài liệu, chứng cứ là hồ sơ cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do người yêu cầu cung cấp, có đóng dấu treo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai La Gi, thể hiện:

[4] Thửa đất số 722, tờ bản đồ số 41, có diện tích 233,8m², tọa lạc tại thôn Thanh Linh, xã Tân Phước, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số CS 557258, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 27/11/2019, đứng tên ông Nguyễn Đ, được nhập từ 02 thửa, có nguồn gốc là ông Đ nhận chuyển nhượng từ hộ ông Trần Hùng (thửa đất số 108b, tờ bản đồ số 9, có diện tích 102m², thuộc Giấy chứng nhận số BS 814697, đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng ngày 09/9/2014), và nhận chuyển nhượng từ ông Trần Quốc Đạt, bà Nguyễn Thị Thanh Tâm (thửa đất số 717, tờ bản đồ số 41, có diện tích 131,8m², thuộc Giấy chứng nhận số CO 725753, đăng ký biến động quyền sử dụng ngày 07/11/2019).

[5] Thửa đất số 519, tờ bản đồ số 07, diện tích 108.1m², tọa lạc tại khu phố 3, phường Tân An, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 722779, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 14/01/2019, được ông Nguyễn

Đ nhận chuyển nhượng từ ông Ngô Phước, đăng ký biến động quyền sử dụng ngày 20/12/2020.

[4] Thửa đất số 1101, tờ bản đồ số 40, diện tích 281.5m², tọa lạc tại thôn Phước Linh, xã Tân Phước, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 829744, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 09/12/2022, có nguồn gốc là ông Nguyễn Đ và bà Ngô Thị Thu H nhận chuyển nhượng từ ông Lê Quang Thành và bà Lê Thị Mỹ Lệ, nên đây là tài sản thuộc sở hữu chung của bà H, ông Đ theo quy định tại Điều 208, Điều 209 Bộ luật Dân sự.

[5] Bà Lê Thị D xác định bà là vợ của ông Đ, có đăng ký kết hôn và được UBND xã Tân Thiện, huyện Hàm Tân (cũ) cấp Giấy chứng nhận kết hôn số 33, ngày 26/5/2000, đồng thời cung cấp bản sao không có chứng thực sao y bản chính giấy chứng nhận kết hôn. Tòa án đã tiến hành xác minh và được UBND phường Tân Thiện, thị xã La Gi xác nhận Diễm và ông Đ có đăng ký kết hôn và được cấp giấy chứng nhận kết hôn có số, ngày như bà D trình bày. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 07/02/2025, đại diện theo ủy quyền của người yêu cầu xác định thửa đất số 722, tờ bản đồ số 41 và thửa đất số 519, tờ bản đồ số 07 là tài sản thuộc sở hữu chung của ông Đ, bà D; Thửa đất số 1101, tờ bản đồ số 40 là tài sản thuộc sở hữu chung của ông Đ, bà D, bà H. Tại Biên bản lấy lời khai lập ngày 08/4/2025, bà H xác định bà H có 50% quyền sử dụng đối với thửa đất số 1101.

[6] Như vậy, các quyền sử dụng các thửa đất này mặc dù chỉ đứng tên ông Nguyễn Đ trên các giấy chứng nhận, nhưng tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân với bà Lê Thị D. Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình quy định: “*Quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng... 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*”. Ông Nguyễn Đ đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng, triệu tập tham gia phiên họp nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng, không vì trở ngại khách quan, không cung cấp ý kiến, tài liệu, chứng cứ là không thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Trong khi đó, người yêu cầu và bà Lê Thị D đều xác định các quyền sử dụng đất này là tài sản chung của ông Đ và bà D. Theo quy định

tại khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình, khoản 4 Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP, ngày 06/01/2016, của TAND tối cao, VKSND tối cao và Bộ Tư pháp, thì tài sản chung của vợ chồng về nguyên tắc được chia đôi. Bà D và người yêu cầu cũng xác định bà có 50% quyền sử dụng trong các thửa đất này. Chính vì vậy, Tòa án nhân dân thị xã La Gi xác định ông Đ, bà D có quyền sử dụng ngang nhau đối với thửa đất số 722, tờ bản đồ số 41 và thửa đất số 519, tờ bản đồ số 07.

[7] Bà H xác định toàn bộ công sức và chi phí tạo lập quyền sử dụng đối với thửa đất số 1101, tờ bản đồ số 40, bà H và ông Đ đóng góp chi phí và công sức như sau, nên bà H có 50% quyền sử dụng đối với thửa đất này. Người yêu cầu cũng thống nhất xác định bà H có 50% quyền sử dụng. Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà H (bên nhận chuyển nhượng) với ông Thành, bà Lệ (bên chuyển nhượng) không thể hiện cụ thể phần tiền mà ông Đ, bà H cùng góp vào để thanh toán khi nhận chuyển nhượng. Ông Đ không cung cấp được tài liệu, chứng cứ, không trình bày ý kiến xác định quyền của mình trong thửa đất này. Do vậy, Tòa án nhân dân thị xã La Gi xác định phần ông Đ, bà D với phần của bà H trong quyền sử dụng thửa đất số 1101, tờ bản đồ số 40 là ngang nhau.

[8] Từ những phân tích nêu trên cho thấy, yêu cầu xác định quyền sử dụng tài sản chung để thi hành án của bà Trần Thị V là có căn cứ để chấp nhận. Bà V phải chịu lệ phí sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 27, điểm n khoản 2 Điều 39, Điều 35, khoản 6 Điều 68, Điều 91, Điều 361, Điều 362, Điều 369, Điều 370, Điều 372 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 33, khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình;
- Khoản 4 Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP, ngày 06/01/2016, của TAND tối cao, VKSND tối cao và Bộ Tư pháp.

- Điều 208, Điều 209 Bộ luật Dân sự;

- Khoản 1 Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị V về việc xác định phần quyền sử dụng tài sản chung của ông Nguyễn Đ để thi hành án.

Xác định:

- Ông Nguyễn Đ có tỷ lệ sở hữu quyền sử dụng thửa đất số 722, tờ bản đồ số 41, diện tích 233.8m², tọa lạc thôn Thanh Linh, xã Tân Phước, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 557725, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 27/11/2019, là 50%.

- Ông Nguyễn Đ có tỷ lệ sở hữu quyền sử dụng thửa đất số 519, tờ bản đồ số 07, diện tích 108.1m², tọa lạc tại khu phố 3, phường Tân An, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 722779, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 14/01/2019, là 50%.

- Ông Nguyễn Đ có tỷ lệ sở hữu quyền sử dụng thửa đất số 1101, tờ bản đồ số 40, diện tích 281.5m², tọa lạc tại thôn Phước Linh, xã Tân Phước, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 829744, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 09/12/2022, là 25%.

2. Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Bà Trần Thị V phải chịu 300.000 đồng lệ phí sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng lệ phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã La Gi, theo Biên lai thu số 0011404, ngày 15/3/2024;

3. Quyền kháng cáo, kháng nghị: Người yêu cầu, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc giải quyết việc dân sự có quyền kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định. Trường hợp họ không có mặt tại phiên họp giải quyết việc dân sự thì thời hạn đó được tính

từ ngày họ nhận được quyết định giải quyết việc dân sự hoặc kể từ ngày quyết định đó được thông báo, niêm yết. Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày, Viện kiểm sát cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- Lưu: Tổ HCTP; HS vụ án.

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

(Đã ký)

Phan Đình Phú