

Số:04/2026/QĐST-VDS

Gia Lai, ngày 26 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ

*V/v xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản,
phân chia tài sản chung của người phải thi hành án*

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 - GIA LAI

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Lê Thị Dung

Thư ký phiên họp: Bà Ngô Thị Giang -Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 12 - Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Gia Lai tham gia phiên họp:
Ông Nay San - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 - Gia Lai mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 37/2026/TLST-VDS ngày 28 tháng 01 năm 2026 về việc “Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung của người phải thi hành án” theo Quyết định mở phiên họp số: 73/2026/QĐVDS-ST, ngày 06 tháng 3 năm 2026.

-Người yêu cầu: Bà Đinh Thị M

Địa chỉ: Thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai.

Bà M có mặt tại phiên họp.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Ngô Thị L và ông Nguyễn Văn T.

Địa chỉ: Thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai.

Bà L và ông T có mặt tại phiên họp.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

1. Theo đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự, trong quá trình giải quyết và diễn biến tại phiên họp, nội dung việc dân sự được tóm tắt như sau:

Bà Đinh Thị M là người được thi hành án theo Bản án số 13/2024/DSST, ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pa (cũ) nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 – Gia Lai; Quyết định số 31/QĐ-CCTHADS, ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pa (cũ) về việc Thi hành án theo yêu cầu; Thông báo số 44/TB-THA, ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai về việc xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản thi hành án.

Thi hành án đối với bà Ngô Thị L phải có nghĩa vụ liên đới với ông Nguyễn Hoàng L1 trả cho bà Đinh Thị M số tiền 449.025.259 đồng (*bốn trăm bốn mươi chín triệu, không trăm hai mươi lăm nghìn, hai trăm năm mươi chín đồng*).

Về tài sản của người phải thi hành án là bà Ngô Thị L cho thấy, tại địa bàn xã C (cũ) nay là xã P thì bà Ngô Thị L có tài sản chung với ông Nguyễn Văn T là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đủ để đảm bảo thi hành án nhưng không xác định được quyền sở hữu của bà Ngô Thị L trong khối tài sản chung. Ngày 10 tháng 11 năm 2025, Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai đã ban hành thông báo số 44/TB-THA, nội dung thông báo cho bà L và ông T biết quyền thỏa thuận phân chia tài sản. Nhưng đã quá thời hạn thông báo mà bà L và ông T không tự thỏa thuận phân chia được. Do đó, bà Đinh Thị M yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung của người phải thi hành án là bà Ngô Thị L. Các tài sản yêu cầu như sau:

-Quyền sử dụng đất số CB 118897, diện tích 1.671 m², thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/9/2015 cho ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị L.

-Quyền sử dụng đất số BN 408743, diện tích 360 m², thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/9/2023 cho ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị L.

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị L: Không có ý kiến

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T: Ông T công nhận Quyền sử dụng đất số CB 118897, diện tích 1.671 m², thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/9/2015 cho ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị L và Quyền sử dụng đất số BN 408743, diện tích 360 m², thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/9/2023 cho ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị L là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị L. Không có sự phân chia khối tài sản chung trên trong thời kỳ hôn nhân giữa ông T và bà L. Hiện tại ông T cũng không có yêu cầu phân chia tài sản chung của vợ chồng.

4. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/3/2026 của Tòa án:

-Thửa đất số 249, tờ bản đồ số 15, GCNQSDĐ CB 118897; vị trí đất tại thôn T, xã C, tỉnh Gia Lai có tổng diện tích 1.671 m²; giới cận: phía đông giáp đường quốc lộ 25, phía tây giáp thửa đất số 59, phía nam giáp thửa đất số 57, phía bắc giáp thửa đất số 248. Tài sản trên đất gồm:

+Khối nhà thứ nhất: nhà ở 01 tầng, móng xây đá, tường xây gạch, trát vữa, sơn nước, nền lát gạch ceramic, mái thái lợp tôn, có sân phía trước.

+Khối nhà thứ hai: Nhà ở 01 tầng, móng xây đá, tường xây gạch, mái lợp tôn, không có sân phía trước.

+Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, mái lợp tôn

+Mái che: Khung thép hình, cột thép, lợp tôn kẽm, nền bê tông.

-Thửa đất số 251, tờ bản đồ số 15, GCNQSDĐ BN 40873, vị trí đất tại thôn T, xã C, tỉnh Gia Lai có tổng diện tích 360 m²; giới cận: phía đông giáp đường làng, phía tây giáp đất ông M1, phía nam giáp đất ông M2, phía bắc giáp đất bà T1. Tài sản trên đất gồm:

+Nhà ở: Nhà ở 01 tầng, móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, tường trát vữa sơn nước, có sân nô mặt trước, mái thái lợp ngói.

+Mái che: Khung thép hình, cột thép, lợp tôn kẽm, nền bê tông.

+T2 rào: Móng xây đá hộc, tường dày 10cm, trụ 20*20cm, có hàng rào sắt và giằng BTCT.

+Hàng rào: Hàng rào lưới B40 trụ bê tông cốt thép đúc sẵn

5. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến tại phiên họp:

Căn cứ khoản 9 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm a khoản 2 Điều 39, Điều 149, 157, Điều 361, Điều 362, Điều 366, Điều 367; Điều 369; Điều 370, Điều 371, Điều 372 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 213, khoản 2 điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 33, điểm b Khoản 2 Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình;

- Căn cứ Điều 74 của ;

- Căn cứ khoản 1 Điều 37 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

Đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà Đinh Thị M. Xác định bà Ngô Thị L có ½ quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất tại thửa đất số 249, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 118897, diện tích 1.671 m² được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/9/2015 cho ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị L và ½ quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 408743, diện tích 360 m² được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/9/2023 cho ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị L.

NHẬN ĐỊNH:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự 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 khu vực 12 - Gia Lai nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Bà Đinh Thị M yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung của người phải thi hành là bà Ngô Thị L, nội dung yêu cầu này được quy định tại khoản 9 Điều 27 Bộ luật tố tụng dân sự và đương sự có nơi cư trú tại xã P, tỉnh Gia Lai nên Tòa án nhân dân khu vực 12 – Gia Lai thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền theo Điều 35 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

Bà Đinh Thị M là người được thi hành án theo Bản án số 13/2024/DSST, ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Gia Lai; Quyết định số 31/QĐ-CCTHADS, ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pa (cũ) về việc Thi hành án theo yêu cầu.

Về tài sản của người phải thi hành án là bà Ngô Thị L cho thấy, tại địa bàn xã C (cũ) nay là xã P thì bà Ngô Thị L có tài sản chung với ông Nguyễn Văn T là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đủ để đảm bảo thi hành án nhưng không xác định được quyền sở hữu của bà Ngô Thị L trong khối tài sản chung. Ngày 10 tháng 11 năm 2025, Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai đã ban hành thông báo số 44/TB-THA, nội dung thông báo cho bà L và ông T biết quyền thỏa thuận phân chia tài sản. Nhưng đã quá thời hạn thông báo mà bà L và ông T không tự thỏa thuận phân chia được. Do đó, bà Đinh Thị M yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung của người phải thi hành án là bà Ngô Thị L. Các tài sản yêu cầu như sau:

-Quyền sử dụng đất số CB 118897, diện tích 1.671 m², thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/9/2015 cho ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị L.

-Quyền sử dụng đất số BN 408743, diện tích 360 m², thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/9/2023 cho ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị L.

[3] Về căn cứ pháp lý:

Công văn số 294/CV-CNKP, ngày 18 tháng 3 năm 2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc cung cấp hồ sơ cấp quyền sử dụng đất số CB 118897 và số BN 408743 cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị L.

Công văn số 602/UBND-NC, ngày 25 tháng 02 năm 2026 của UBND xã P, tỉnh Gia Lai xác nhận tại thời điểm xác minh không ghi nhận việc có đơn, thư yêu cầu giải quyết tranh chấp, chồng lấn và không có đơn yêu cầu phong tỏa đối với 02 quyền sử dụng đất số CB 118897 và số BN 408743 cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị L.

Tại kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12 ghi nhận như sau:

-Thửa đất số 249, tờ bản đồ số 15, GCNQSDĐ CB 118897; vị trí đất tại thôn T, xã C, tỉnh Gia Lai có tổng diện tích 1.671 m²; giới cận: phía đông giáp đường quốc lộ 25, phía tây giáp thửa đất số 59, phía nam giáp thửa đất số 57, phía bắc giáp thửa đất số 248. Tài sản trên đất gồm:

+Khối nhà thứ nhất: nhà ở 01 tầng, móng xây đá, tường xây gạch, trát vữa, sơn nước, nền lát gạch ceramic, mái thái lợp tôn, có sê nô phía trước.

+Khối nhà thứ hai: Nhà ở 01 tầng, móng xây đá, tường xây gạch, mái lợp tôn, không có sê nô phía trước.

+Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, mái lợp tôn

+Mái che: Khung thép hình, cột thép, lợp tôn kẽm, nền bê tông.

-Thửa đất số 251, tờ bản đồ số 15, GCNQSDĐ BN 40873, vị trí đất tại thôn T, xã C, tỉnh Gia Lai có tổng diện tích 360 m²; giới cận: phía đông giáp đường làng, phía tây giáp đất ông M1, phía nam giáp đất ông M2, phía bắc giáp đất bà T1. Tài sản trên đất gồm:

+Nhà ở: Nhà ở 01 tầng, móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, tường trát vữa sơn nước, có sân nô mặt trước, mái thái lợp ngói.

+Mái che: Khung thép hình, cột thép, lợp tôn kẽm, nền bê tông.

+T2 rào: Móng xây đá hộc, tường dày 10cm, trụ 20*20cm, có hàng rào sắt và giằng BTCT.

+Hàng rào: Hàng rào lưới B40 trụ bê tông cốt thép đúc sẵn

Các quyền sử dụng đất số CB 118897 và BN 408743 đều đứng tên quyền sử dụng là ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị L. Ông T và bà L không cung cấp chứng cứ về việc có phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân. Do đó xác định đây là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị L, cần áp dụng Điều 59 Luật hôn nhân gia đình năm 2014 về nguyên tắc tài sản chung của vợ chồng được chia đôi nhưng có tính đến các yếu tố công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung. Các đương sự không cung cấp được chứng cứ về việc ai đóng góp nhiều hơn nên về nguyên tắc phân chia quyền sở hữu, quyền sử dụng là ½ trên tổng khối tài sản chung.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.150.000 đồng vì yêu cầu được chấp nhận nên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[5] Về lệ phí: Bà Đinh Thị M là người yêu cầu phải chịu tiền lệ phí sơ thẩm giải quyết yêu cầu về dân sự là 300.000 đồng.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm a khoản 2 Điều 39, Điều 149, 157, Điều 361, Điều 362, Điều 366, Điều 367; Điều 369; Điều 370, Điều 371, Điều 372 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 213, khoản 2 điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 33, điểm b Khoản 2 Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình;

- Căn cứ Điều 74 của ;

- Căn cứ Điều 35 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ khoản 1 Điều 37 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.Chấp nhận yêu cầu giải quyết việc dân sự của bà Đinh Thị M về việc “*Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung của người phải thi hành án*”.

Xác định bà Ngô Thị L có ½ quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất tại thửa đất số 249, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai theo giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 118897, diện tích 1.671 m² được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/9/2015 cho ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị L và ½ quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 408743, diện tích 360 m² được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/9/2023 cho ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị L.

(Theo trích lục bản đồ địa chính 04/3/2026)

2. *Về chi phí tố tụng:* Buộc bà Ngô Thị L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.150.000 đồng *(ba triệu một trăm năm mươi nghìn đồng)*. Bà Ngô Thị L có nghĩa vụ trả cho bà Đinh Thị M chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.150.000 đồng *(ba triệu một trăm năm mươi nghìn đồng)*.

3. *Về lệ phí:* Bà Đinh Thị M phải chịu 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* tiền lệ phí sơ thẩm giải quyết yêu cầu về dân sự nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí dân sự đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0000852 ngày 23 tháng 02 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Như vậy, bà Đinh Thị M đã nộp xong tiền lệ phí.

Trong thời hạn 10 *(mười)* ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định, người yêu cầu có quyền kháng cáo quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự. Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị trong thời hạn 10 *(mười)* ngày, Viện kiểm sát cấp trên thực tiếp có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND khu vực 12;
- THADS tỉnh Gia Lai;
- Người yêu cầu;
- Người có QLNVLQ;
- Lưu: VP, Hồ sơ.

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN HỢP

Lê Thị Dung