

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BUÔN MA THUẬT
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 75/2025/DS-ST

Ngày: 27 - 5 - 2025

V/v tranh chấp yêu cầu xác định phần sở hữu
của người phải thi hành án trong khối tài sản
chung để đảm bảo thi hành án

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BUÔN MA THUẬT, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Cẩm, bà Trần Thị Liên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Hoàng Phương Loan - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Lệ Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 27/5/2025, tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 921/2024/TLST-DS ngày 18/11/2024, về việc “Tranh chấp yêu cầu xác định phần sở hữu của người phải thi hành án trong khối tài sản chung để đảm bảo thi hành án”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 113/2025/QĐXXST-DS ngày 22/4/2025, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Kim N (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 37 V, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Văn C, bà Lê Thị Mỹ H (đều vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 34 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn L - Chấp hành viên (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 29 H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn trình bày:*

Căn cứ vào Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2015/DSST ngày 07/7/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, Bản án dân sự phúc thẩm số 74/2016/DS-PT ngày 27/5/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Quyết định thi hành án số 2907/QĐ-CCTHADS ngày 14/6/2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B thì bà Lê Thị Mỹ H có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Kim N: Số tiền gốc vay 46.700.000 đồng, áp dụng khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự

để tính lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án khi người được thi hành án có đơn yêu cầu; bà Lê Thị Mỹ H có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Kim N số tiền 6.500.000 đồng chi phí giám định.

Trong quá trình thi hành án, bà Lê Thị Kim N xác định vợ chồng bà Lê Thị Mỹ H và ông Lê Văn C có tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa số 197, tờ bản đồ 16, diện tích 113m², tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (*theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 499407, do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 02/4/2013*).

Trên cơ sở Thông báo số 38/TB-CCTHADS ngày 04/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án, bà N khởi kiện 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 chung của bà Lê Thị Mỹ H và ông Lê Văn C nêu trên, để Cơ quan thi hành án có căn cứ kê biên, xử lý đối với tài sản của bà Lê Thị Mỹ H theo quy định của pháp luật.

2. Bị đơn bà Lê Thị Mỹ H trình bày:

Bà Lê Thị Mỹ H và ông Lê Văn C là vợ chồng, có đăng ký kết hôn tại UBND phường T, thành phố B vào ngày 15/4/1999, hiện vợ chồng bà H đang sinh sống tại địa chỉ số nhà 34 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2015/DSST ngày 07/7/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, Bản án dân sự phúc thẩm số 74/2016/DS-PT ngày 27/5/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Quyết định thi hành án số 2907/QĐ-CCTHADS ngày 14/6/2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B thì bà Lê Thị Mỹ H phải trả cho bà Lê Thị Kim N số tiền vay gốc 46.700.000 đồng. Tuy nhiên, bà H xác định không vay tiền của bà Lê Thị Kim N, chữ ký trong giấy vay không phải là chữ ký của bà H, tất cả tài liệu vay mượn đều do bà N làm giả. Bà H đã gửi đơn yêu cầu Tòa án nhân dân tối cao xem xét lại Bản án dân sự phúc thẩm số 74/2016/DS-PT ngày 27/5/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung vợ chồng bà Lê Thị Mỹ H, ông Lê Văn C đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ số 16, diện tích 113m², tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (*theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 499407, do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 02/4/2013, đứng tên ông Lê Văn C*), bị đơn xác định đây là tài sản riêng của ông Lê Văn C, không liên quan đến bà H, bà Lê Thị Mỹ H không có tài sản nào khác để thi hành án.

Bà Lê Thị Mỹ H cho rằng ông Lê Văn C đã nhận được các văn bản tố tụng của cơ quan Tòa án, tuy nhiên, ông C xác định quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản riêng của ông C, không liên quan gì đến bà H nên ông C không tham gia các buổi làm việc tại Tòa án, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Bà Lê Thị Mỹ H thống nhất với các nội dung tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/02/2025 của Tòa án và không có ý kiến bổ sung.

3. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn C không tham gia tố

tụng theo giấy triệu tập của Tòa án, không giao nộp tài liệu, chứng cứ và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B trình bày:

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B đang tổ chức thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 74/2016/DS-PT, ngày 27/5/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Quyết định thi hành án số 2907/QĐ-CCTHADS, ngày 14/6/2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, theo đó: Bà Lê Thị Mỹ H có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Kim N số tiền gốc vay 46.700.000 đồng, áp dụng khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự để tính lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án khi người được thi hành án có đơn yêu cầu; bà Lê Thị Mỹ H có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Kim N số tiền 6.500.000 đồng chi phí giám định.

Trên cơ sở kết quả xác minh điều kiện thi hành án, Cơ quan thi hành án thông báo cho bà Lê Thị Kim N (người được thi hành án) về quyền yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung vợ chồng với ông Lê Văn C nêu trên để làm cơ sở cho việc thi hành án dân sự đối với bà Lê Thị Mỹ H, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7, khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã tuân thủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn vi phạm nghĩa vụ quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 197, tờ bản đồ số 16, tại phường T, thành phố B, là tài sản chung của vợ chồng bà Lê Thị Mỹ H và ông Lê Văn C; xác định bà Lê Thị Mỹ H được quyền sở hữu đối với 1/2 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên; các đương sự phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Mỹ H trong khối tài sản chung vợ chồng (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 197, tờ bản đồ 16) với ông Lê Văn C, tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo

quy định tại khoản 12 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt đầy đủ và hợp lệ văn bản tố tụng cho đương sự. Tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thị Mỹ H và ông Lê Văn C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Theo Quyết định thi hành án số 2907/QĐ-CCTHADS ngày 14/6/2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B: Bà Lê Thị Mỹ H có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Kim N số tiền gốc vay 46.700.000 đồng, áp dụng khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự để tính lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án khi người được thi hành án có đơn yêu cầu; bà Lê Thị Mỹ H có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Kim N số tiền 6.500.000 đồng chi phí giám định.

Kết quả xác minh tình trạng hôn nhân (bút lục 07) và xác minh điều kiện thi hành án thể hiện: Bà Lê Thị Mỹ H và ông Lê Văn C có đăng ký kết hôn tại UBND phường T vào ngày 15/4/1999; vợ chồng bà H, ông C đang quản lý, sử dụng thửa đất số 197, tờ bản đồ số 16, diện tích 113m², tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và tài sản gắn liền với đất.

Trên cơ sở hồ sơ cấp đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp (bút lục 39-50) có đủ cơ sở để xác định thửa đất số 197, tờ bản đồ 16 có nguồn gốc do ông Lê Văn C nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn C và bà Nguyễn Thị Ngọc H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 04/3/2013 (trong thời kỳ hôn nhân), đến ngày 02/4/2013 chỉnh lý biên động đứng tên ông Lê Văn C trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 499407. Về tài sản gắn liền với đất, tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/02/2025 (bút lục 57-58) bị đơn vắng mặt (nhà khóa cửa) nên Tòa án chỉ có thể ghi nhận trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4 (tường gạch, xây trên toàn bộ diện tích đất, không xác định được kết cấu, đặc điểm và diện tích của căn nhà), phía trước nhà có mái tôn khung sắt (không xác định được diện tích).

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

“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”.

Hội đồng xét xử nhận thấy, mặc dù Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Văn C nhưng có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân; trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Văn C không tham gia tố tụng, không có văn bản trình bày ý kiến về việc xác định công sức đóng góp vào khối tài sản nên cần xác định quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung của bà Lê Thị Mỹ H và ông Lê Văn C, mỗi người có công sức đóng góp như nhau trong việc hình thành, phát triển khối tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Vì vậy, đối với ý kiến của bà Lê Thị Mỹ H cho rằng quyền sử dụng đất nêu trên đứng tên một mình ông Lê Văn C là tài sản riêng của ông C là không có căn cứ, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Kim N, xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 197 là tài sản chung của vợ chồng bà Lê Thị Mỹ H và ông Lê Văn C; xác định bà Lê Thị Mỹ H được quyền sở hữu đối với 1/2 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí sao lục hồ sơ đất đai:

Căn cứ vào Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu 2.200.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí sao lục hồ sơ đất đai.

Cần buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền 2.200.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng nêu trên mà nguyên đơn đã nộp.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện được Hội đồng xét xử chấp nhận nên nguyên đơn bà Lê Thị Kim N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn bà Lê Thị Mỹ H và ông Lê Văn C mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 12 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 210, 213, 219 Bộ luật dân sự; Điều 33, 45 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 74 Luật Thi hành án dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Kim N.

Xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (01 căn nhà xây cấp 4 và 01 mái tôn khung sắt, xây dựng trên thửa đất) thửa đất số 197, tờ bản đồ số 16, diện tích 113m², tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 499407, do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày

02/4/2013, đứng tên ông Lê Văn C), là tài sản chung của vợ chồng bà Lê Thị Mỹ H và ông Lê Văn C.

Xác định bà Lê Thị Mỹ H được quyền sở hữu đối với 1/2 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và sao lục hồ sơ đất đai: Vợ chồng bà Lê Thị Mỹ H và ông Lê Văn C có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị Kim N số tiền 2.200.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và sao lục hồ sơ đất đai.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Thị Kim N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2023/0012607 ngày 01/11/2024, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn bà Lê Thị Kim N và ông Lê Văn C mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 Điều 6, Điều 7, 7a 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:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp BMT;
- Chi cục THADS Tp B;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Tùng