

Số: 04/2026/QĐST-DS

Gia Lai, ngày 16 tháng 6 năm 2026

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 - GIA LAI

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Trần Nam Trung.

Thư ký phiên họp: Ông Đình Thành Long, là Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 11 - Gia Lai tham gia phiên họp: Bà Đậu Thị Thanh Xuân, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Gia Lai mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự sơ thẩm thụ lý số 106/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Gia Lai) 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 164/2026/QĐST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 196/2026/QĐST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2026, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự: Bà **Nguyễn Thị Thu H** - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai (Nay là Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh G); nơi công tác: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: **Thôn H, xã C, tỉnh Gia Lai**. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Trần Thị H1**, sinh năm 1985; Có mặt.
- Cháu **Trần Thị Hồng N**, sinh năm 2006; Vắng mặt.
- Cháu **Trần Thị Kim H2**, sinh năm 2012; Vắng mặt.
- Cháu Trần Văn Ý, sinh năm 2017; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: **Thôn P, xã C, tỉnh Gia Lai**.

Người đại diện theo pháp luật của các cháu **Trần Thị Kim H2** và Trần Văn Ý: Bà **Trần Thị H1**, sinh năm 1985; địa chỉ: **Thôn P, xã C, tỉnh Gia Lai** (Là mẹ đẻ). Có mặt.

5. Bà **Phạm Thị H3**, sinh năm 1972; địa chỉ: **Thôn P, xã C, tỉnh Gia Lai**. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

6. Ông **Đoàn Đình C**, sinh năm 1983 và bà **Từ Thị Mỹ H4**, sinh năm 1985; địa chỉ: **Thôn P, xã C, tỉnh Gia Lai**. Vắng mặt.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

1. Yêu cầu của bà **Nguyễn Thị Thu H - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai (Nay là Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai):**

Thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 65/2022/QĐST-DS ngày 26/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai; Quyết định thi hành án chủ động số 167/QĐ-CCTHADS ngày 13/01/2023 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 79/QĐ-CCTHADS ngày 03/4/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai thì bà **Trần Thị H1**, địa chỉ: **Thôn B, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai (Nay là thôn P, xã C, tỉnh Gia Lai)** phải thi hành khoản: (1) Án phí dân sự sơ thẩm là 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) để sung vào công quỹ Nhà nước; (2) Trả nợ 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi chậm thi hành án cho bà **Phạm Thị H3**.

Quá trình thi hành án, qua xác minh Chi cục được biết bà **Trần Thị H1** có tài sản chung với các con là cháu **Trần Thị Hồng N**, **Trần Thị Kim H2**, **Trần Văn Ý** gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất có diện tích 3.274m² (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại **Thôn B, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 375961 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/9/2006 mang tên ông **Trần Văn X**, bà **Trần Thị H1**. Ngày 15/01/2021 đã chỉnh lý chuyển quyền thừa kế cho bà **Trần Thị H1** (đồng thời là người đại diện cho các con **Trần Thị Hồng N**, **Trần Thị Kim H2**). Ngày 21/01/2021 chỉnh lý sửa đổi bổ sung nội dung chỉnh lý ngày 15/01/2021: Bà **Trần Thị H1** đồng thời là người đại diện cho con là **Trần Thị Hồng N**, **Trần Thị Kim H2**, **Trần Văn Ý**.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất có diện tích 1.247m² (đất trồng cây lâu năm). Ngày 25/6/2015 chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở diện tích 300m² theo Quyết định số 254/QĐ-UBND ngày 24/6/2015 của UBND huyện C, tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại **Thôn B, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 428008 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 11/11/2014 mang tên ông **Trần Văn X**, bà **Trần Thị H1**. Ngày 15/01/2021 đã chỉnh lý chuyển quyền thừa kế cho bà **Trần Thị H1** (đồng thời là người đại diện cho các con **Trần Thị Hồng N**, **Trần Thị Kim H2**). Ngày 21/01/2021 chỉnh lý sửa đổi bổ sung nội dung chỉnh lý ngày 15/01/2021: Bà **Trần Thị H1** đồng thời là người đại diện cho con là **Trần Thị Hồng**

N, **Trần Thị Kim H2**, Trần Văn Ý.

Ngày 08/8/2023, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án có thông báo về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án số 915/TB-CCTHADS để thông báo cho bà **Trần Thị H1** là người phải thi hành án và những người có quyền sở hữu chung gồm các cháu **Trần Thị Hồng N**, **Trần Thị Kim H2**, Trần Văn Ý do bà **H1** là người đại diện theo pháp luật có quyền thỏa thuận phân chia tài sản chung, khởi kiện tại Tòa án để xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất nhưng hết thời hạn bà **H1** không thực hiện.

Ngày 10/01/2024, Chấp hành viên có thông báo về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án số 62/TB-CCTHADS để thông báo cho ông **Vũ Đình K** là người đại diện theo ủy quyền của người được thi hành án là bà **Phạm Thị H3** có quyền yêu cầu Tòa án có thẩm quyền xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà **Trần Thị H1** trong khối tài sản chung với các cháu **Trần Thị Hồng N**, **Trần Thị Kim H2**, Trần Văn Ý theo thủ tục tố tụng dân sự nhưng hết thời hạn ông **K** không thực hiện.

Căn cứ khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022), Chấp hành viên đề nghị Tòa án xác định quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của bà **Trần Thị H1** trong khối tài sản chung với các cháu **Trần Thị Hồng N**, **Trần Thị Kim H2**, Trần Văn Ý để phục vụ việc thi hành án đối với bà **H1**.

Tại phiên họp, bà **H** giữ nguyên ý kiến, yêu cầu đã trình bày trong quá trình giải quyết việc dân sự và không có ý kiến, yêu cầu bổ sung.

2. Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

2.1. Ý kiến của bà **Trần Thị H1 đồng thời là người đại diện cho các con là **Trần Thị Kim H2**, Trần Văn Ý:**

Bà **Trần Thị H1** thừa nhận bà có tài sản chung với các con là **Trần Thị Hồng N**, **Trần Thị Kim H2**, Trần Văn Ý như Chấp hành viên đã trình bày. Bà **H1** không xác định được quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất, không tự phân chia được tài sản chung này để thi hành án. Bà **H1** đề nghị bà **Phạm Thị H3** xem xét cho bà **H1** được trả dần số tiền nợ trong thời hạn 07 năm theo thỏa thuận của các bên.

Tại phiên họp, bà **H1** trình bày: Hiện nay cháu **N** đang thi, bà **H1** cũng chưa thông báo với con về việc này nên đề nghị Chấp hành viên và Tòa án cho bà **H1** thêm thời gian để trao đổi với con. Đối với yêu cầu của Chấp hành viên, bà **H1** đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

2.2. Ý kiến của cháu **Trần Thị Hồng N:**

Quá trình giải quyết việc dân sự, cháu **N** không có ý kiến trình bày.

2.3. Ý kiến của bà **Phạm Thị H3:**

Bà **Phạm Thị H3** đồng ý với yêu cầu của Chấp hành viên và đề nghị Tòa án xác định quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của bà **Trần Thị H1** trong khối tài sản chung với các cháu **Trần Thị Hồng N**, **Trần Thị Kim H2**, Trần Văn Ý đề

có căn cứ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Bà **H3** có đơn xin giải quyết vắng mặt tại phiên họp.

2.4. Ý kiến của ông Đoàn Đình C và bà Từ Thị Mỹ H4:

Ông **Đoàn Đình C** và bà **Từ Thị Mỹ H4** thuê thửa đất số 31 và 32, tờ bản đồ số 11 cùng tài sản là cây cà phê trên đất của bà **Trần Thị H1** để chăm sóc, thu hoạch cà phê. Hai bên có lập giấy tay, thời hạn thuê đất và tài sản trên đất đến hết mùa cà phê năm 2026. Do bà **Trần Thị H1** vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng, tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác trong thời gian đang cho ông **C**, bà **H4** thuê đất nên ông **C**, bà **H4** đã làm đơn khởi kiện vụ án tranh chấp hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất tại Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Gia Lai để yêu cầu bà **H1** bồi thường thiệt hại theo thỏa thuận ghi trong hợp đồng. Ông **C**, bà **H4** không có ý kiến gì đối với yêu cầu giải quyết việc dân sự của Chấp hành viên nhưng đề nghị được tiếp tục thu hoạch cà phê trên đất đến hết mùa cà phê năm 2026 theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê đất đã ký với bà **H1**. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại phát sinh từ hợp đồng này, ông **C**, bà **H4** đã khởi kiện bà **H1** bằng vụ án dân sự khác nên không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết vấn đề này.

Tại phiên họp, ông **C** và bà **H4** vắng mặt nên không có ý kiến, yêu cầu khác bổ sung.

3. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 11 - Gia Lai về việc tuân theo pháp luật tố tụng và giải quyết việc dân sự:

Về thủ tục tố tụng: Đã được Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Gia Lai thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết việc dân sự: Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai là bà **Nguyễn Thị Thu H**. Xác định bà **Trần Thị H1** có quyền sở hữu, sử dụng 5/8 (tương đương 62,5%) giá trị tài sản trong khối tài sản chung với các con bà **H1** như Chấp hành viên đã nêu trong đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự và tại phiên họp. Đối với tài sản là chuồng heo do bà **H1** đầu tư, xây dựng sau khi đã nhận thừa kế quyền sử dụng đất, đây là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng riêng của bà **H1** nên không xem xét, giải quyết.

Về chi phí tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong việc dân sự là bà **Phạm Thị H3** tự nguyện chịu toàn bộ chi phí do đặc, xem xét, thẩm định tại chỗ và đã nộp đủ chi phí này nên không xem xét.

Về lệ phí Tòa án: Bà **Nguyễn Thị Thu H** là Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh **G** yêu cầu giải quyết việc dân sự nên không phải chịu lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo quyết định theo quy định tại Điều 371 và Điều 372 Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 11 - Gia Lai nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết việc dân sự: Tại đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự đề ngày 05/11/2024, bà **Nguyễn Thị Thu H** - là Chấp hành viên của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai (Nay là Chấp hành viên của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai) yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án đối với tài sản của người phải thi hành án là bà **Trần Thị H1**, cư trú tại **Thôn B, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai** (Nay là thôn P, xã C, tỉnh Gia Lai). Đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự được làm đúng quy định tại Điều 362 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ khoản 9 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35 (được sửa đổi, bổ sung theo khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25-6-2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án) và điểm n khoản 2 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là việc dân sự “*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 huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Gia Lai).

[1.2] Về việc tiến hành phiên họp vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên họp giải quyết việc dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cháu **Trần Thị Hồng N**, ông **Đoàn Đình C** và bà **Từ Thị Mỹ H4** vắng mặt, bà **Phạm Thị H3** có đơn xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 2 và khoản 3 Điều 367 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên họp vắng mặt cháu **N**, ông **C**, bà **H4** và bà **H3**.

[2] Về yêu cầu của bà **Nguyễn Thị Thu H** - là Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai (Nay là Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai):

[2.1] Bà **Trần Thị H1** là người phải thi hành án theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 65/2022/QĐST-DS ngày 26/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai; Quyết định thi hành án chủ động số 167/QĐ-CCTHADS ngày 13/01/2023 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 79/QĐ-CCTHADS ngày 03/4/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai. Các khoản phải thi hành gồm: (1) Án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng); (2) Trả nợ cho bà **Phạm Thị H3** số tiền 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi chậm thi hành án.

[2.2] Quá trình xác minh điều kiện thi hành án, Chấp hành viên xác định bà **Trần Thị H1** có tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: (1) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 375961 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/9/2006 mang tên ông

Trần Văn X, bà Trần Thị H1; (2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 428008 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 11/11/2014 mang tên ông Trần Văn X, bà Trần Thị H1. Các tài sản này đều đã được bà H1 cùng bố mẹ đẻ của ông X, bà H1 (ông Trần H5 và bà Nguyễn Thị D) và các con của ông X, bà H1 (các cháu Trần Thị Hồng N, Trần Thị Kim H2, Trần Văn Ý) khai nhận, thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, để thừa kế cho bà H1 và các con.

[2.3] Ngày 08/8/2023, Chấp hành viên ban hành thông báo về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án số 915/TB-CCTHADS, thông báo cho bà Trần Thị H1 và các con Trần Thị Hồng N, Trần Thị Kim H2, Trần Văn Ý (do bà Trần Thị H1 là người đại diện theo pháp luật) có quyền thỏa thuận phân chia tài sản chung, khởi kiện tại Tòa án để xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất. Bà H1 và các con đã nhận được thông báo này nhưng hết thời hạn theo thông báo, bà H1 và các con không thỏa thuận phân chia tài sản chung, không khởi kiện tại Tòa án để xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất.

[2.4] Ngày 10/01/2024, Chấp hành viên tiếp tục ban hành thông báo về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án số 62/TB-CCTHADS, thông báo cho ông Vũ Đình K, là người đại diện theo ủy quyền của người được thi hành án là bà Phạm Thị H3 có quyền yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H1 trong khối tài sản chung với các con của bà H1. Ông K và bà H3 đã được nhận thông báo này nhưng hết thời hạn theo thông báo, ông K, bà H3 không yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà H1 trong khối tài sản chung với các con của bà H1.

[2.5] Chấp hành viên đã thông báo hợp lệ cho người phải thi hành án là bà Trần Thị H1, người có quyền sử dụng, sở hữu chung đối với tài sản là các con của bà H1 và người được thi hành án là bà Phạm Thị H3 nhưng hết thời hạn được thông báo, những người này không tự thỏa thuận, không khởi kiện, không yêu cầu nên Chấp hành viên yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của bà H1, phân chia tài sản chung của bà H1 trong khối tài sản chung với các con của bà H1 theo thủ tục tố tụng dân sự là đúng quy định tại khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự.

[2.6] Quá trình giải quyết việc dân sự, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã thu thập được, có căn cứ xác định các tài sản sau đây là tài sản chung của vợ chồng bà Trần Thị H1 và ông Trần Văn X: (1) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thửa đất số 31, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.274m² tại Thôn B, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai (Nay là thôn P, xã C, tỉnh Gia Lai), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 375961 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/9/2006 mang tên ông Trần Văn X, bà Trần Thị H1; (2) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.247m² tại Thôn B, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai (Nay là thôn P, xã C, tỉnh Gia Lai), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 428008 do Ủy ban nhân

dân huyện C cấp ngày 11/11/2014 mang tên ông Trần Văn X, bà Trần Thị H1. Sau khi ông X chết, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông X gồm bà H1 (là vợ của ông X); ông Trần H5 và bà Nguyễn Thị D (là bố mẹ đẻ của ông X); các cháu Trần Thị Hồng N, Trần Thị Kim H2, Trần Văn Ý (là các con đẻ của ông X và bà H1) đã tự nguyện thực hiện thủ tục khai nhận, phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 08/01/2021, được Ủy ban nhân dân xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai chứng thực ngày 11/01/2021, bà H1 được hưởng 50% (1/2) giá trị các tài sản này; đồng thời bà H1 được nhận 25% (1/4) giá trị di sản thừa kế của ông X nằm trong 50% (1/2) giá trị tài sản chung với bà H1.

[2.7] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 32, tờ bản đồ số 11 có hiện trạng phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp và không phát sinh tranh chấp. Trên thửa đất số 31, tờ bản đồ số 11 có các tài sản gồm: 01 nhà cấp 4 xây dựng năm 2006, diện tích 68m²; Khu vực chuồng trại xây dựng năm 2006, diện tích 344,8m²; Một phần chuồng heo, dạng nhà cấp 4, do bà Trần Thị H1 xây dựng năm 2021 (được xây sau khi ông Trần Văn X chết), diện tích 29,5m²; 01 giếng đào, độ sâu 38m, đường kính 1,4m; 01 giếng đào, độ sâu 19m, đường kính 1,2m; Hệ thống mái che; Cổng và hàng rào; Khoảng 300 cây cà phê trồng năm 2016 - 2017 (được trồng trước khi ông Trần Văn X chết). Trên thửa đất số 32, tờ bản đồ số 11 có các tài sản gồm: Cổng và hàng rào; Một phần chuồng heo, dạng nhà cấp 4, do bà Trần Thị H1 xây dựng năm 2021 (được xây sau khi ông Trần Văn X chết), diện tích 118,9m²; Khoảng 140 cây cà phê, trong đó cà phê trồng mới năm 2025 (cà phê con) khoảng 60 cây, cà phê trồng năm 2016-2017 (được trồng trước khi ông Trần Văn X chết) khoảng 80 cây; một số cây ăn quả (các đương sự thống nhất không yêu cầu kiểm đếm số lượng cụ thể). Như vậy, bà H1 và các con là Trần Thị Hồng N, Trần Thị Kim H2, Trần Văn Ý có tài sản chung cần xác định quyền sở hữu, sử dụng, phân chia để thi hành án là toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 31 và số 32, tờ bản đồ số 11.

[2.8] Riêng đối với tài sản là chuồng heo, dạng nhà cấp 4, xây dựng năm 2021 nằm trên các thửa đất số 31 và 32, tờ bản đồ số 11, bà H1 trình bày đây là tài sản do bà H1 tạo lập, xây dựng sau khi đã được nhận di sản thừa kế từ ông X, phù hợp với kết quả xác minh, xem xét, thẩm định tại chỗ. Do đó, tài sản này là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng riêng của bà H1, không thuộc phạm vi cần xem xét, xác định quyền sở hữu, sử dụng, phân chia để thi hành án.

[2.9] Như đã phân tích tại mục [2.6], bà Trần Thị H1 có quyền sở hữu, sử dụng $(1/2 + (1/4 \times 1/2)) = 5/8$ (tương đương 62,5%) giá trị tài sản trong khối tài sản chung với các con của bà H1 được xác định tại mục [2.7].

[3] Đối với yêu cầu của ông Đoàn Đình C và bà Từ Thị Mỹ H4: Ông C, bà H4 thuê quyền sử dụng đất và cây cà phê trên đất thuộc các thửa đất số 31 và số 32, tờ bản đồ số 11 từ bà Trần Thị H1 để chăm sóc, thu hoạch hoa lợi, thời hạn thuê đến ngày 24/12/2026 âm lịch (hết mùa cà phê năm 2026). Hợp đồng thuê

quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông C, bà H4 và bà H1 được các bên tự nguyện giao kết, không vi phạm điều cấm của luật nên các bên có quyền, nghĩa vụ thực hiện hợp đồng này. Hiện nay, ông C, bà H4 đã khởi kiện vụ án tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với bà H1 tại Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Gia Lai. Do đó, ông C, bà H4 tiếp tục thực hiện các quyền, nghĩa vụ đã ghi trong hợp đồng cho đến khi có quyết định xử lý tài sản của Chấp hành viên. Tranh chấp về quyền, nghĩa vụ, yêu cầu bồi thường thiệt hại phát sinh từ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa ông C, bà H4 và bà H1 sẽ được Tòa án xem xét, giải quyết trong vụ án dân sự khác mà ông C, bà H4 đã khởi kiện.

[4] Về chi phí tố tụng: Toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.600.000 đồng đã được người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị H3 tự nguyện chịu. Bà H3 đã nộp đủ chi phí này.

[5] Về lệ phí Tòa án: Bà Nguyễn Thị Thu H là Chấp hành viên Thi hành án dân sự yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án không phải chịu lệ phí yêu cầu giải quyết việc dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 4 Điều 11 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 9 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm n khoản 2 Điều 39, Điều 149, Điều 369, Điều 370, Điều 371 và Điều 372 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Điều 158, Điều 210, Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 4 Điều 11 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận toàn bộ đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự của bà Nguyễn Thị Thu H - là Chấp hành viên của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai (Nay là Chấp hành viên của Thi hành án dân sự tỉnh G) về việc yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án.

2. Xác định bà Trần Thị H1 có quyền sở hữu, sử dụng 5/8 (tương đương

62,5%) giá trị các tài sản sau đây:

2.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thửa đất số 31, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.274m² tại Thôn B, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai (Nay là thôn P, xã C, tỉnh Gia Lai), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 375961 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 10/9/2006 mang tên ông Trần Văn X, bà Trần Thị H1. Đăng ký biến động (để thừa kế) ngày 15/01/2021 và ngày 21/01/2022 cho bà Trần Thị H1 và các con là Trần Thị Hồng N, Trần Thị Kim H2, Trần Văn Ý (Bà Trần Thị H1 là người đại diện theo pháp luật cho các con là Trần Thị Kim H2, Trần Văn Ý).

Tài sản gắn liền với đất gồm có: 01 nhà cấp 4 xây dựng năm 2006, diện tích 68m²; Khu vực chuồng trại xây dựng năm 2006, diện tích 344,8m²; 01 giếng đào, độ sâu 38m, đường kính 1,4m; 01 giếng đào, độ sâu 19m, đường kính 1,2m; Hệ thống mái che; Cổng và hàng rào; Khoảng 300 cây cà phê trồng năm 2016 - 2017.

2.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thửa đất số 32, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.247m² tại Thôn B, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai (Nay là thôn P, xã C, tỉnh Gia Lai), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 428008 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 11/11/2014 mang tên ông Trần Văn X, bà Trần Thị H1. Đăng ký biến động (để thừa kế) ngày 15/01/2021 và ngày 21/01/2022 cho bà Trần Thị H1 và các con là Trần Thị Hồng N, Trần Thị Kim H2, Trần Văn Ý (Bà Trần Thị H1 là người đại diện theo pháp luật cho các con là Trần Thị Kim H2, Trần Văn Ý).

Tài sản gắn liền với đất gồm có: Khoảng 140 cây cà phê, trong đó cà phê trồng mới năm 2025 khoảng 60 cây, cà phê trồng năm 2016-2017 khoảng 80 cây; Một số cây ăn quả.

Chấp hành viên Cơ quan Thi hành án dân sự có quyền thi hành án đối với giá trị tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Trần Thị H1 trong khối tài sản chung nêu trên theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự. Số liệu cụ thể được xác định tại thời điểm thi hành án.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.600.000 đồng (Hai triệu sáu trăm nghìn đồng) đã được bà Phạm Thị H3 nộp đủ.

4. Về lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Bà Nguyễn Thị Thu H - là Chấp hành viên của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai (Nay là Chấp hành viên của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai) không phải nộp lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự.

5. Người yêu cầu giải quyết việc dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên họp có quyền kháng cáo quyết định này trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Tòa án ra quyết định. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên họp có quyền kháng cáo trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết việc dân sự hoặc quyết định 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 có quyền kháng nghị quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết

định.

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 thoả 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, 7a, 7b và 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:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- VKSND Khu vực 11 - Gia Lai;
- PTHADS Khu vực 11 - Gia Lai;
- Lưu: HS, VT-LT, CGQ.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

(Đã ký, đóng dấu)

Trần Nam Trung