TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ A – TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 03/2025/QĐST - VDS	*A, ngày 13 tháng 6 năm 2025*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ A - TỈNH GIA LAI

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên họp: Ông Mai Trung Toàn;

***Thư ký phiên họp*:** Ông Phạm Hồng Huy, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A tham gia phiên họp: Bà Phan Thị Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã A mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 07/2025/TLS-VDS ngày 04/02/2025 về việc yêu cầu *"Xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong khối tài sản chung để thi hành án"* theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 34/2025/QĐST-VDS ngày 05 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 47/2025/QĐST-VDS ngày 20 tháng 5 năm 2025, gồm những người tham gia tố tụng như sau:

- *Người yêu cầu giải quyết việc dân sự*: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1983 và bà Lê Ngọc Anh T1, sinh năm 1992; địa chỉ: A Q, Tổ D, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Bà T1 uỷ quyền cho ông T tham gia tố tụng theo Giấy uỷ quyền được UBND phường A chứng thực số 19/2025 ngày 31/3/2025. Ông T có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Nguyễn Trần Anh T2, sinh năm 1969 và bà Võ Thị Út P, sinh năm 1973; địa chỉ: A Q, Tổ D, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Ông T2 vắng mặt có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, bà P có mặt.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

* Lời trình bày của người yêu cầu giải quyết việc dân sự ông Huỳnh Văn T và bà Lê Ngọc Anh T1 có nội dung như sau:

- Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 21/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai và Bản án dân sự phúc thẩm số 109/2023/DS-ST ngày 29/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai thì ông Nguyễn Trần Anh T2 phải có trách nhiệm phải trả cho vợ chồng tôi số tiền đã nhận 60.000.000đ,

số tiền chênh lệch trị giá đất 370.000.000đ, tiền định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản là 1.800.000đ và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án.

- Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật thì ngày 19/01/2024 vợ chồng tôi có đơn yêu cầu thi hành án và Chi cục thi hành án dân sự thị xã A đã ra Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 380/QĐ-CCTHADS ngày 23/01/2024. Đã hết thời gian tự nguyện thi hành án nhưng ông Nguyễn Trần Anh T2 không tự nguyện thi hành án nên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A đã thông báo cho vợ chồng tôi biết và tiến hành xác minh về điều kiện thi hành án của ông T2. Kết quả xác định được ông Nguyễn Trần Anh T2 có tài sản là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 00, diện tích 125m^2 đất ở đô thị, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 359913 do UBND thị xã A cấp ngày 11/11/2014 cho ông Nguyễn Trần Anh T2 và bà Võ Thị Út P; địa chỉ thửa đất tại Tổ A, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Do tài sản nêu trên đứng tên chung ông T2 và bà P nên vợ chồng tôi yêu cầu Tòa xác định phần quyền sở hữu của ông Nguyễn Trần Anh T2 trong khối tài sản là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 00, diện tích 125m^2 đất ở đô thị, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 359913 do UBND thị xã A cấp ngày 11/11/2014 nói trên, đồng thời yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là thửa đất nói trên để giải quyết theo quy định của pháp luật. Hôm nay, tôi giữ nguyên yêu cầu như trong đơn và đề nghị ông T2 phải chịu toàn bộ khoản tiền chi phí tố tụng theo quy định.

* Người có quyền lợi liên quan ông Nguyễn Trần Anh T2 và bà Võ Thị Út P: Sau khi nhận Thông báo thụ lý việc dân sự số 07/TB-TA ngày 04/02/2025 thì ngày 19/3/2025 ông T2 bà P có đơn xin gia hạn; sau đó khi nhận Thông báo về việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số: 214/TB-TA ngày 12/3/2025 thì ngày 31/3/2025 ông T2 bà P có đơn xin hoãn với lý do *"Chúng tôi đã có đơn đề nghị Viện kiểm sát nhận dân cấp cao và Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xem xét lại Bản án số: 38/2023/DS-ST ngày 21/8/2023 của Toà án nhân dân thị xã A và Bản án số: 109/2023/DS-PT ngày 29/12/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai theo thủ tục giám đốc thẩm"*. Do vậy, không có ý kiến trình bày trong hồ sơ.

- Tại phiên họp bà Võ Thị Út P trình bày: Bà P với ông Nguyễn Trần Anh T2 là vợ chồng và thửa đất số 17, tờ bản đồ số 00, diện tích 125m^2 đất ở đô thị, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 359913 do UBND thị xã A cấp ngày 11/11/2014 mà ông T, bà T1 yêu cầu Toà án xác định phần quyền sử hữu, sử dụng của ông T2 để thi hành án, đó là tài sản chung của vợ chồng bà P và ông T2. Trước đây, vợ chồng bà có nhận thông báo từ Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A về việc đề nghị chia tài sản là thửa đất nói trên nhưng vợ chồng bà không thực hiện. Bởi vì, vợ chồng bà có làm đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản số 38/2023/DS-ST ngày 21/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã A và Bản án số 109/2023/DS-ST ngày 29/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai nhưng đến nay chưa nhận được thông tin gì cả từ cơ quan nhà nước

có thẩm quyền. Vì vậy, hôm nay bà không có ý kiến gì cả, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A tham gia phiên họp có ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân thị xã A đã thụ lý việc dân sự đúng thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết việc dân sự, Thẩm phán và Thư ký đã thực hiện đúng và đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu giải quyết của ông Huỳnh Văn T và bà Lê Ngọc Anh T1: Xác định tài sản của ông Nguyễn Trần Anh T2 và bà Võ Thị Út P là quyền sử dụng thửa đất số 17, tờ bản đồ số 00, diện tích 125m^2 đất ở đô thị, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 359913 do UBND thị xã A cấp ngày 11/11/2014 cho ông Nguyễn Trần Anh T2 và bà Võ Thị Út P; địa chỉ thửa đất tại Tổ A, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai, tứ cận: Phía Đông giáp đường N (cách tim đường 10m), có chiều dài 5m; phía Tây giáp đất Nhà nước quản lý, có chiều dài 5m; phía Nam giáp đất Bùi Anh T3 (lô 18), có chiều dài 25m; phía Bắc giáp đất ông P1, bà S (lô 16), có chiều dài 5m; Ông Nguyễn Trần Anh T2 được quyền sử dụng ½ diện tích thửa đất nói.

- Về lệ phí, người yêu cầu ông T, bà T1 phải chịu chi phí 300.000đ. Về chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ buộc ông T2 phải chịu là 3.600.000đ.

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. Qua xem xét nội dung trình bày của người yêu cầu, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân thị xã A nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ông Huỳnh Văn T và bà Lê Ngọc Anh T1 yêu cầu Toà án xác định quyền sở hữu, sử dụng tài sản của người phải thi hành án dân sự đối với thửa đất có địa chỉ tại phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Theo quy định tại khoản 9 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì việc dân sự nói trên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thị xã A.

[2] Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 21/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai và Bản án dân sự phúc thẩm số 109/2023/DS-ST ngày 29/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai thì ông Nguyễn Trần Anh T2 có trách nhiệm phải trả cho vợ chồng ông T bà T1 số tiền đã nhận 60.000.000đ, số tiền chênh lệch trị giá đất 370.000.000đ, tiền định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản là 1.800.000đ và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án.

[3] Bản án này đã có hiệu lực pháp luật thì ngày 19/01/2024 người được thi hành án là ông Huỳnh Văn T, bà Lê Ngọc Anh T1 đã làm đơn yêu cầu thi hành án. Theo quyết định thi hành án số 380/QĐ-CCTHADS ngày 23/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A đã yêu cầu Nguyễn Trần Anh T2 phải thi hành khoản nghĩa vụ cho ông T, bà T1 nhưng ông T2 không tự nguyện thi hành. Qua xác minh điều kiện thi hành án thì Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân

sự thị xã A đã ra Quyết định số 13/QĐ-CCTHADS ngày 20/5/2024 về việc cưỡng chế kê kê xử lý tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 17, tờ bản đồ số 00, diện tích 125m^2 đất ở đô thị, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 359913 do UBND thị xã A cấp ngày 11/11/2014 cho ông Nguyễn Trần Anh T2 và bà Võ Thị Út P; địa chỉ thửa đất tại Tổ A, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Do không tự nguyện thi hành nên Chấp hành viên ra Thông báo số 156/TB-CCTHADS ngày 03/6/2024 về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án và đã gửi cho ông T2 bà P để thoả thuận chia tài sản chung nhưng ông T2 bà P không thực hiện. Vì vậy, Cơ quan thi hành án dân sự thị xã A thông báo cho người được thi hành án là ông T bà T1 khởi kiện yêu cầu Toà án xác định phần sở hữu, sử dụng của ông T2 đối với tài sản là thửa đất nói trên để thi hành án là có căn cứ được quy định tại khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự và khoản 2 Điều 219 Bộ luật dân sự.

[4] Qua xem xét thẩm định tại chỗ tài sản ngày 01/4/2025, xác định thửa đất số 17, tờ bản đồ số 00, diện tích 125m^2 đất ở đô thị, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 359913 do UBND thị xã A cấp ngày 11/11/2014 cho ông Nguyễn Trần Anh T2 và bà Võ Thị Út P; địa chỉ thửa đất tại Tổ A, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai, tứ cận: Phía Đông giáp đường N (cách tim đường 10m), có chiều dài 5m; phía Tây giáp đất Nhà nước quản lý, có chiều dài 5m; phía Nam giáp đất Bùi Anh T3 (lô 18), có chiều dài 25m; phía Bắc giáp đất ông P1, bà S (lô 16), có chiều dài 5m. Tại thời điểm xem xét thẩm định trên thửa đất là đất trống không có tài sản, cây trồng gì và không có tranh chấp. Theo Công văn số 53/CV-CCTHADS ngày 21/4/2025 cung cấp cho Tòa án thì Chấp hành viên đã có Quyết định cưỡng chế kê biên đối với tài sản nói trên và đến thời điểm hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A không nhận bất kỳ văn bản nào yêu cầu tạm dừng thi hành án. Từ nhưng chứng cứ nêu trên, xét thấy yêu cầu của ông Huỳnh Văn T và bà Lê Ngọc Anh T1, có cơ sở nên được chấp nhận. Ông Nguyễn Trần Anh T2 bà Võ Thị Út P là vợ chồng và ông T2, bà P không có yêu cầu tranh chấp phần quyền sở hữu, sử dụng của mình trong khối tài sản chung nói trên. Do vậy, mỗi người được sử dụng ½ thửa đất nói trên là có căn cứ theo quy định khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình.

[5] Về chi phí Tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 3.600.000đ ông T, bà T1 đã nộp tạm ứng. Tại phiên họp ông T không chịu khoản tiền trên mà đề nghị ông T2 phải chịu. Xét thấy, yêu cầu giải quyết việc dân sự của ông ông T, bà T1 được Toà án chấp nhận và ông T2 là người được Tòa án xác định chia tài sản trong khối tài sản chung nên ông U phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 3.600.000đ theo quy định tại khoản 2 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự, là có căn cứ.

[6] Về lệ phí: Lệ phí giải quyết việc dân sự là 300.000đ, người yêu cầu ông T, bà T1 phải chịu 300.000đ lệ phí giải quyết việc dân sự sơ thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 149, khoản 2 Điều 157, Điều 370 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 4 Điều 213, khoản 2 Điều 219 của Bộ luật Dân sự 2015 và khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ khoản 1 Điều 37 Nghị quyết số 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 giải quyết việc dân sự của ông Huỳnh Văn T và bà Lê Ngọc Anh T1, về yêu cầu: Xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của ông Nguyễn Trần Anh T2 trong khối tài sản chung để thi hành án.

- Xác định tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 17, tờ bản đồ số 00, diện tích 125m^2 đất ở đô thị, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 359913 do UBND thị xã A cấp ngày 11/11/2014 ông Nguyễn Trần Anh T2 và bà Võ Thị Út P; địa chỉ thửa đất tại Tổ A (trước đây là Tổ 02), phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai, là tài sản chung của vợ, chồng ông Nguyễn Trần Anh T2 và bà Võ Thị Út P. Ông Nguyễn Trần Anh T2 được quyền sử dụng ½ (một phần hai) thửa đất nói trên.

2. Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Ông Huỳnh Văn T và bà Lê Ngọc Anh T1 phải chịu lệ phí giải quyết việc dân sự là 300.000đ được trừ vào số tiền tạm ứng theo biên lai thu tiền tạm ứng lệ phí số 0013372 ngày 04/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A. Ông T, bà T1 đã nộp đủ lệ phí.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Trần Anh T2 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 3.600.000đ; ông T, bà T1 đã nộp tạm ứng nên ông Nguyễn Trần Anh T2 phải hoàn trả cho cho ông Huỳnh Văn T và bà Lê Ngọc Anh T1, số tiền 3.600.000đ (Ba triệu sáu trăm nghìn đồng).

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án về khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nói trên, cho đến khi thi hành án xong khoản tiền này, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi chậm trả của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

- Trường hợp 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, Điều 7a, Điều 7b 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.

4. 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 (Mười) 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 nhân nhân thị xã A có quyền kháng nghị, trong thời hạn 10 (Mười) ngày, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- VKSND thị xã A;
- CCTHADS thị xã A;
- Hồ sơ vụ án;

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Mai Trung Toàn