TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC A - ĐĂK LĂK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2025/DS- ST
Ngày: 19 - 8 - 2025

"V/v: Yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất để thi hành án"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ NHÂN DÂN KHU VỰC A - ĐĂK LĂK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông: Trần Hữu Linh

- Ông: Nguyễn Khắc Vũ

- Thư ký phiên toà: Hoàng Công Đức - Thư ký Toà án nhân dân Khu vực A - Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực A - Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2025 tại Phòng xử án - Toà án nhân dân Khu vực A - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2024/TLST - DS, ngày 09 tháng 01 năm 2024 về việc kiện "Yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2025/QĐXXST-DS, ngày 11/7/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2025/QĐST-DS, ngày 30 tháng 07 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Tuyết L - Sinh năm: 1976 - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn B, xã W, huyện E, tỉnh Đăk Lăk (nay là Thôn B, xã W, tỉnh Đăk Lăk).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L1 - Vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

Địa chỉ: Thôn B, xã W, tỉnh Đăk Lăk

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Phan Văn H (Chồng bà Nguyễn Thị L1) - Địa chỉ: Thôn B, xã W, tỉnh Đăk Lăk.

Vắng mặt lần thứ hai không có lý do

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Bà Bùi Thị Tuyết L trình bày:

Vào ngày 16/6/2018, Bà Bùi Thị Tuyết L có cho bà L1 và ông H vay 1.708 kg cà phê nhân. Đến ngày 18/6/2018, bà L tiếp tục cho bà Nguyễn Thị L1 vay 200 kg cà phê nhân xô quy chuẩn. Tổng cộng, bà L cho vợ chồng bà L1 vay

1.908 kg cà phê nhân xô quy chuẩn. Khi vay, hai bên hẹn trả vào ngày 16/10/2018 âm lịch. Tuy nhiên, đến thời hạn nói trên vợ chồng ông H và bà L1 không trả cho bà L số nợ như đã thỏa thuận. Do vậy, bà L có khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện E, tỉnh Đăk Lăk (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực A - Đăk Lăk) yêu cầu Tòa án buộc bà L1 và ông H trả cho bà L số nợ 1.908 kg cà phê nhân xô. Tại Bản án số 17/2022/DSST, ngày 09/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện E tuyên buộc bà Nguyễn Thị L1 có trách nhiệm trả cho Bà Bùi Thị Tuyết L và ông Trần Tấn P số nợ là 1.908 kg cà phê nhân xô quy chuẩn.

Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, bà L1 không trả cho bà L và ông Phát số nợ trên nên bà L có làm đơn yêu cầu thi hành án. Sau khi cơ quan thi hành án xác minh thì bà Nguyễn Thị L1 không có tài sản riêng mà chỉ có tài sản chung với ông Phan Văn H là thửa đất số 569, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.190 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 647593, cấp ngày 17/5/2017 cho ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị L1.

Đến ngày 18/12/2023, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện E (nay là Phòng Thi hành án Khu vực A - Đăk Lăk) ra Thông báo số 655/TB-CCTHADS, ngày 18/12/2023 về 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 chung theo thủ tục Tố tụng dân sự.

Vì vậy, Bà Bùi Thị Tuyết L làm đơn yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L1 trong khối tài sản chung là thửa đất số 569, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.190 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 647593, cấp ngày 17/5/2017 cho ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị L1.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là Nguyễn Thị L1 không đến Tòa án làm việc nên không thể tiến hành lấy lời khai của bà Nguyễn Thị L1 liên quan đến nội dung vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 09/5/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H trình bày:

Ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị L1 là vợ chồng. Trước đây, vợ tôi là Nguyễn Thị L1 có nợ của Bà Bùi Thị Tuyết L số cà phê nhân là 1.908 kg. Số nợ này là do bà Nguyễn Thị L1 làm ăn buôn bán với Bà Bùi Thị Tuyết L mà có, tôi không liên quan nên không được biết và không chịu trách nhiệm trả số nợ này.

Đối với yêu cầu xác định quyền sở hữu khối tài sản chung của tôi và bà L1 theo ý kiến của Bà Bùi Thị Tuyết L đối với thửa đất số 569, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.190 m^2, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 647593 ngày 17/5/2017 thì tôi có ý kiến là: Thửa đất trên là tài sản của riêng tôi do bố mẹ của tôi để lại cho tôi. Tôi và bà L1 chỉ có 01 tài sản chung là căn nhà cấp 4 xây dựng trên đất. Nếu bà L yêu cầu xác định phần sở hữu thì yêu cầu Tòa án xác định phần quyền đối với

tài sản là 01 căn nhà trên thửa đất nói trên, còn quyền sử dụng đất là của tôi nên không được phân chia tài sản này.

Ngoài ra, ông Phan Văn H không tham gia các phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án.

Theo nội dung tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 569, tờ bản đồ số 7*,* diện tích 2190 m^2, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 647593, ngày 17/5/2017 cho ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị L1 có nguồn gốc từ việc ông H và bà L1 nhận chuyển nhượng từ bà Nông Thị T - Sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn B, xã W, huyện E, tỉnh Đăk Lăk. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết vào ngày 05/4/2017.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đề ngày 23/7/2024, xác định: Thửa đất số 569, tờ bàn đồ số 07, diện tích 2.190 m^2, tại thôn 7A, xã W (E), tỉnh Đăk Lăk, đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 647593, ngày 17/5/2017 cho ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị L1 có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đi; Phía Tây giáp thửa đất số 568, 569, tờ bản đồ số 07; Phía Nam giáp thửa đất số 595, 592, tờ bản đồ số 07; Phía Bắc giáp thửa đất số 543, tờ bản đồ số 07. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4, 01 sân xi măng, 01 mái hiên, 01 giếng nước, 01 nhà gỗ. Ngoài, ra còn có một số cây Sầu riêng, cà phê, trụ tiêu nhưng không tiến hành kiểm đếm nên không xác định số lượng cụ thể. Hiện thửa đất này bà L1 và ông H đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực A - Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật.

Đối với nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm này đã thực hiện đúng các quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đối với bị đơn: chưa thực hiện đúng các quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về nội dung: Thửa đất số 569, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.190 m^2, địa chỉ thửa đất tại xã W, tỉnh Đắk Lắk được xác định là tài sản chung của vợ chồng ông H, bà L1; được tạo lập, hình thành trong thời kỳ hôn nhân. ông H, bà L1 có quyền ngang nhau trong việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung, tương ứng mỗi người chiếm hữu 50% giá trị tài sản chung. Bà L1 có nghĩa vụ trả nợ cho bà L theo Bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án, nhưng không còn tài sản riêng nào khác.

Do đó, việc bà L khởi kiện yêu cầu xác định phần quyền sở hữu riêng của bà L1 trong khối tài sản chung của vợ chồng để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án là có cơ sở để chấp nhận.

Căn cứ Điều 213, 218, 219 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Bùi Thị Tuyết L về việc yêu cầu chia phần sở hữu riêng trong khối tài sản chung của người thi hành án là thửa đất số 569, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.190m^2, địa chỉ thửa đất tại xã W, tỉnh Đắk Lắk của vợ chồng ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị L1. Bà L1 và ông H mỗi người được 1/2 giá trị tài sản và quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 569.

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn khởi kiện làm đúng theo hình thức và nội dung, bị đơn bà Nguyễn Thị L1 có nơi cư trú là huyện E, tỉnh Đăk Lăk nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện E, Đăk Lăk (nay là Tòa án nhân dân Khu vực A - Đăk Lăk) thụ lý, giải quyết theo quy định tại Điều 35, và Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại bản án có hiệu lực số 17/2022/DS-ST, ngày 09/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện E, tỉnh Đăk Lăk tuyên buộc bà Nguyễn Thị L1 phải có trách nhiệm trả cho Bà Bùi Thị Tuyết L số nợ là 1.980 kg cà phê nhân quy chuẩn nhưng bà Nguyễn Thị L1 không thực hiện. Do vậy, nguyên đơn Bà Bùi Thị Tuyết L khởi kiện yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L1 trong khối tài sản chung với ông Phan Văn H. Về phía bị đơn, bà Nguyễn Thị L1 không đến Tòa án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Bùi Thị Tuyết L. Như vậy, đây thuộc trường hợp có tranh chấp nên xác định là vụ án dân sự, thuộc trường hợp "Xác định phần quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất" để thi hành án theo quy định tại Điều 74 Luật Thi hành án Dân sự và điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia các phiên hòa giải; tại phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ lần 2, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Nguyên đơn Bà Bùi Thị Tuyết L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án không tiến hành hòa giải được và tiến hành xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng.

[2] Về nội dung: Tại bản án có hiệu lực số 17/2022/DS-ST, ngày 09/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện E, tỉnh Đăk Lăk tuyên buộc bà Nguyễn Thị L1 phải có trách nhiệm trả cho Bà Bùi Thị Tuyết L số nợ là 1.980 kg cà phê nhân quy chuẩn nhưng bà Nguyễn Thị L1 không thực hiện. Do vậy, nguyên đơn Bà Bùi Thị Tuyết L khởi kiện yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L1 trong khối tài sản chung với ông Phan Văn H

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp nói trên. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đề ngày 23/7/2024, xác định: Thửa đất số 569, tờ bàn đồ số 07, diện tích 2.190 m^2, tại thôn 7A, xã W (E), tỉnh Đăk Lăk, đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 647593, ngày 17/5/2017 cho ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị L1 hiện bà L1 và ông H đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Theo ý kiến trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H thửa đất số 569, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.190 m^2, tại thôn 7A, xã W (E), tỉnh Đăk Lăk, đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 647593, ngày 17/5/2017 cho ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị L1 là tài sản riêng của ông H do mẹ ông H cho riêng ông H.

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Thửa đất trên do ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị L1 nhận chuyển nhượng từ bà Nông Thị T ngày 05/4/2017. Tài sản này được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông H và bà L1. Do vậy, tài sản này là tài sản chung của ông H và bà L1 tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

"Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định tài sản chung của vợ chồng như sau:

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...

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."

Ở đây, ông Phan Văn H không chứng minh được tài sản mà bà L yêu cầu xác định quyền ở hữu tài sản và quyền sử dụng đất nên thửa đất 569 và tài sản trên đất được xác định là tài sản chung của ông H bà L1.

Do vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Bùi Thị Tuyết L về việc xác định phần sở hữu riêng của bà L1 trong khối tài sản chung của vợ chồng bà L1 ông H để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bà Nguyễn Thị L1 đối với Bà Bùi Thị Tuyết L.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của Bà Bùi Thị Tuyết L được chấp nhận nên buộc bà Nguyễn Thị L1 phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.600.000 đồng (Hai triệu sáu trăm nghìn đồng). Số tiền này Bà Bùi Thị Tuyết L đã tạm ứng và chi hết nên buộc bà Nguyễn Thị L1 phải trả lại cho Bà Bùi Thị Tuyết L số tiền này.

Về án phí: Do yêu cầu của Bà Bùi Thị Tuyết L được chấp nhận nên cần buộc bà Nguyễn Thị L1 phải chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. trả lại cho Bà Bùi Thị Tuyết L số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 6; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; điểm b khoản 1 Điều 92; khoản 1 Điều 147; Điều 157. Điều 164, khoản 2 Điều 227, 228, 238, Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 213, khoản 2 Điều 219 Bộ luật Dân sự; Điều 26 Nghị định 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Bùi Thị Tuyết L về việc "Tranh chấp xác định phần quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất để thi hành án" .

Xác định phần quyền sở hữu tài sản trên đất và quyền sử dụng đất của bị đơn bà Nguyễn Thị L1 để thi hành án theo quy định pháp luật về thi hành án dân sự là 1/2 (50%) giá trị thửa đất số 569, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.190 m^2, tại thôn 7A, xã W (huyện E), tỉnh Đăk Lăk, đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 647593, ngày 17/5/2017 cho ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị L1.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị L1 có trách nhiệm trả lại cho Bà Bùi Thị Tuyết L 2.600.000 đồng (Hai triệu sáu trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản.

3. Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị L1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Bà Bùi Thị Tuyết L số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0011890, ngày 26/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện E, tỉnh Đăk Lăk (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực A - Đăk Lăk).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

- Các đương sự;
- Viện KSND KV A - Đăk Lăk;
- P. THADS KV A - Đăk Lăk;
- Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Cổng TTĐT Tòa án;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

đã ký tên đóng dấu

Nguyễn Thị Bích Thủy