

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6
TỈNH THANH HÓA

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

Số: 01/2025/QĐST- [VDS Thanh Hóa](#), ngày 15 tháng 7 năm 2025

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 6, THANH HÓA

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

- **Thẩm phán- Chủ tọa phiên họp:** Bà Tạ Thị Hương
- **Thư ký phiên họp:** Bà Nguyễn Thị Thanh- Thư ký Tòa án nhân dân (viết tắt: TAND) khu vực 6, Thanh Hoá
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6, Thanh hoá tham gia phiên họp:** Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 7 năm 2025 tại Trụ sở TAND khu vực 6, Thanh hoá mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 17/2025/TLST- VDS ngày 09 tháng 4 năm 2025 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: 44/2025/QĐST-MPH ngày 09/5/2025 và quyết định hoãn phiên họp số: 49/2025/ QĐST-DS ngày 23/6 /2025; quyết định hoãn phiên họp ngày 08/7/2025 gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:

- 1, Bà [Mai Thị K](#), sinh năm 1966
- 2, Ông [Thiều Ngọc B](#), sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: [số nhà A, đường T, khu phố E, phường B, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa](#)

Bà Mai Thị K và ông Thiều Ngọc B uỷ quyền tham gia tố tụng cho Bà Mai Thị N, sinh năm 1970; Địa chỉ: số nhà D, khu phố B, phường N, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa (theo giấy uỷ quyền ngày 18/4/2025 và 21/4/2025)

3, Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1980

4, Bà Vũ Thị S, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: tổ E, khu phố I, phường B, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa

Ông Nguyễn Văn Q uỷ quyền cho bà Vũ Thị S, sinh năm 1981; Địa chỉ: tổ E, khu phố I, phường B, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa (theo giấy uỷ quyền ngày 16/5/2025) – Bà S có mặt.

5, Bà Mai Thị N, sinh năm 1970

Địa chỉ: số nhà D, khu phố B, phường N, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa, Bà N có mặt.

6, Bà Trần Thị T, sinh năm 1970

Địa chỉ: tổ B, xóm T, phường Đ, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa

Bà Trần Thị T uỷ quyền tham gia tố tụng cho anh Nguyễn Xuân T1, sinh năm 1994; Địa chỉ: số nhà B, đường N, khu phố A, phường N, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa (theo giấy uỷ quyền ngày 15/4/2025).

7, Anh Nguyễn Xuân T1, sinh năm 1994

Địa chỉ: số nhà B, đường N, khu phố A, phường N, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa (anh T1 có mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1, Bà Bùi Thị Hải A, sinh ngày 15/5/1976 (Bà Bùi Hải A có mặt)

2, Ông Hoàng Tuấn A1, sinh ngày 19/9/1965 (Ông Hoàng Tuấn A1 có mặt)

Cùng địa chỉ: khu phố A, phường B, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Hoàng Tuấn A1: Ông Hoàng Việt A2

Địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa (theo giấy uỷ quyền ngày 20/4/2025), ông Hoàng Việt A2 có mặt.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Theo đơn yêu cầu, bản tự khai và tại phiên họp những người yêu cầu bà Mai Thị K, Thiều Ngọc B, Nguyễn Văn Q, Vũ Thị S, Mai Thị N, Trần Thị T và Nguyễn Xuân T1 trình bày:

Theo các Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- QĐ số 14/2017/QĐST-DS ngày 29/9/2017 của TAND thị xã Bỉm Sơn đã tuyên “Về khoản nợ: Hai bên công nhận Bùi Thị Hải A còn nợ chị Mai Thị K và anh Thiều Ngọc B số tiền nợ 80.000.000 đ (tám mươi triệu đồng). Chị Bùi Thị Hải

[A](#) có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ trên cho chị [Mai Thị K](#) và anh [Thiều Ngọc B](#)

- QĐ số 09/2018/QĐST-DS ngày 08/3/2018 của TAND thị xã Bim Sơn đã tuyên “Về khoản nợ: Hai bên công nhận chị [Bùi Thị Hải A](#) còn nợ của vợ chồng anh [Q](#), chị [S](#) số tiền nợ 90.000.000 đ (chín mươi triệu đồng). Chị [Bùi Thị Hải A](#) có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền 90.000.000 đồng cho anh [Nguyễn Văn Q](#), chị [Vũ Thị S](#).

- QĐ số 13/2017/QĐST-DS ngày 29/9/2017 của TAND thị xã Bim Sơn đã tuyên “Về khoản nợ: Hai bên công nhận [Bùi Thị Hải A](#) còn nợ chị [Mai Thị N](#) số tiền nợ 200.000.000 đ (hai trăm triệu đồng). Chị [Bùi Thị Hải A](#) có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ trên cho chị [Mai Thị N](#).

-QĐ số 02/2018/QĐST-DS ngày 08/01/2018 của TAND thị xã Bim Sơn đã tuyên “Về khoản nợ: Hai bên công nhận [Bùi Thị Hải A](#) còn nợ chị [Trần Thị T](#) số tiền nợ 100.000.000 đ (một trăm triệu đồng). Chị [Bùi Thị Hải A](#) có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ trên cho chị [Trần Thị T](#).

-QĐ số 01/2018/QĐST-DS ngày 08/01/2018 của TAND thị xã Bim Sơn đã tuyên “Về khoản nợ: Hai bên công nhận [Bùi Thị Hải A](#) còn nợ anh [Nguyễn Xuân T1](#) số tiền nợ 40.000.000 đ (bốn mươi triệu đồng). Chị [Bùi Thị Hải A](#) có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ trên cho anh [Nguyễn Xuân T1](#).

Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 104/2024/QĐST-HNGĐ ngày 13/12/2024, chị [Bùi Thị Hải A](#) và anh [Hoàng Tuấn A1](#) đã được TAND thị xã Bim Sơn giải quyết cho ly hôn, về phần tài sản chung anh [Tuấn A1](#) và chị [Hải A](#) không yêu cầu Toà án giải quyết.

Tại các Thông báo số 41, 42, 43, 44, 45 ngày 07/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hoá cho thấy bà [Bùi Thị Hải A](#) có tài sản chung với ông [Hoàng Tuấn A1](#) là 01 căn nhà 4 tầng xây dựng trên diện tích đất mang tên [Hoàng Tuấn A1](#) tại thửa đất số 100 tờ bản đồ số 203 Bản đồ địa chính [phường B](#) duyệt công nhận năm 2011, địa chỉ [khu phố A, phường B, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa \(nay là khu phố A, phường Q, tỉnh Thanh hóa\)](#) , diện tích 81,0 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: QSDĐ) quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 293375 do [UBND thị xã B](#) cấp cho ông [Hoàng Tuấn A1](#). Hiện nay căn nhà 04 tầng đó là đang do ông [Hoàng Tuấn A1](#) quản lý, sử dụng.

Để đảm bảo quyền lợi cho mình, những người yêu cầu cùng làm đơn này đề nghị TAND thị xã Bim Sơn (nay là Toà án khu vực 6 Thanh Hoá) xác định phần quyền sở hữu tài sản của bà [Bùi Thị Hải A](#) trong khối tài sản chung với ông [Hoàng Tuấn A1](#) trong khối tài sản là căn nhà 04 tầng trên diện tích đất mang tên [Hoàng Tuấn A1](#) tại [khu phố A, phường Q tỉnh Thanh hóa](#) để làm cơ sở cho cơ quan thi hành án giải quyết buộc bà [Bùi Thị Hải A](#) thực hiện nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

** Tại bản tự khai ngày 21/4/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Bùi Thị Hải A](#) trình bày:*

Năm 2010 bà và ông [Hoàng Tuấn A1](#) kết hôn và xây dựng ngôi nhà trên thửa đất là tài sản riêng của ông [Hoàng Tuấn A1](#) (thửa đất được bố mẹ của ông [Hoàng Anh T2](#) cho tặng). Khi xây dựng ngôi nhà với mục đích kinh doanh Karaoke vì không có tiền để xây dựng phòng hát và sắm trang thiết bị nên ông bà phải vay tiền [Ngân hàng C](#), hình thức vay là thế chấp sổ đỏ. Sau một thời gian kinh doanh, ông bà làm ăn thua lỗ, dẫn đến không trả nợ đúng hạn cho [ngân hàng C](#). Năm 2017, vì quá hạn không trả được nợ theo hợp đồng nên Ngân hàng đã động viên gia đình bà hoàn tất thủ tục trả theo kỳ. Vợ chồng bà phải đồng ý viết giấy nợ vay bà [Lê Thị Thiên L](#) (mẹ chồng bà) số tiền 490.000.000đ (bốn trăm chín mươi triệu đồng) để trả nợ cho Ngân hàng.

Sau khi trả nợ năm 2017. Ông bà còn nợ lại [ngân hàng C](#) số tiền 485.000.000đ (bốn trăm tám mươi lăm triệu đồng) đến năm 2024 cộng lãi, lãi quá hạn tổng số nợ [ngân hàng C](#) là 1.057.626.870đ (*một tỷ không trăm năm mươi bảy triệu, sáu trăm hai mươi sáu nghìn, tám trăm bảy mươi đồng*).

Vì không có khả năng trả nợ, nên sau khi [ngân hàng C](#) đưa sang Toà án, Toà án đưa sang Chi cục Thi hành án dân sự. Nhà và đất của ông bà bị cưỡng chế kê biên và phát mại (có hồ sơ kèm theo tại Chi cục Thi hành án dân sự Bím Sơn do chấp hành viên [Nguyễn Thị H](#) thực hiện). Chính vì lẽ đó ông bà lại phải nhờ mẹ chồng bà là [Nguyễn Thị Thiên L1](#) đứng lên vay hộ anh em (vì ông bà không còn uy tín và khả năng) số tiền là 1.057.626.870đ (*một tỷ không trăm năm mươi bảy triệu, sáu trăm hai mươi sáu nghìn, tám trăm bảy mươi đồng*) và 30.000.000đ (*ba mươi triệu*) tiền án phí cho Thi hành án (bao gồm phí Toà án, phí thi hành án, phí thẩm định, phí cưỡng chế, phí phát mại tài sản) để thanh toán chuộc lại nhà và nộp tiền phí tạm ứng. Tất cả những thủ tục diễn ra có Chi cục Thi hành án Bím sơn, [Ngân hàng C](#) là hai cơ quan theo sát sự việc của gia đình bà trong những năm qua (cụ thể là từ năm 2017-2024). Các tổ chức khu phố, chính quyền phường xã nhiều lần tham gia tìm biện pháp tháo gỡ giúp gia đình bà. Tiền ông bà thanh toán được cho [Ngân hàng C](#) ngoài giấy vay nợ của bà và chồng cũ [Hoàng Tuấn A1](#) đều được chi trả từ tài khoản của bà [Lê Thị Thiên L](#) (có chứng nhận của ngân hàng liên quan).

Xét thấy, tổng số tiền vay để chuộc lại nhà quá nhiều, bản thân bà không có khả năng chi trả nên bà viết giấy không còn tài sản gì liên quan sau khi bà và ông [Hoàng Anh T2](#) ly hôn.

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông [Hoàng Anh T2](#)) ông [Hoàng Việt A2](#) trình bày:

Trong thời gian bà [Bùi Thị Hải A](#) và ông [Hoàng Tuấn A1](#) chung, để có vốn làm ăn, kinh doanh [nhà hàng K2](#) nên ngày 19/7/2016 hai vợ chồng đã cùng nhau

thống nhất thể chấp số đo để vay tiền tại [Ngân hàng TMCP C chi nhánh B3](#) (Ngân hàng), số tiền vay là: 900.000.000đ. Trong thời gian đầu làm ăn suôn sẻ 2 vợ chồng đã thực hiện trả cho Ngân hàng đầy đủ cả gốc và lãi theo đúng thỏa thuận, sau đó do quá trình làm ăn, kinh doanh gặp phải nhiều khó khăn, rủi ro, nên công việc làm ăn, kinh doanh đã bị thua lỗ nặng, không còn khả năng trả nợ Ngân hàng đúng theo kỳ hạn như hợp đồng đã ký. Do đó, các khoản vay, lãi tại Ngân hàng đã bị chuyển thành nợ quá hạn từ năm 2017 và kéo dài đến năm 2024. Trong thời gian này 2 vợ chồng bà [Bùi Thị Hải A](#) và ông [Hoàng Tuấn A1](#) không thể có tiền để trả nợ cho Ngân hàng. Tại thời điểm ngày 05/9/2017 vì có sự thúc ép quyết liệt của Ngân hàng nên đã phải cầu cứu bố, mẹ ông cho vay một khoản tiền là: 490.000.000đ để trả một phần nợ quá hạn cho Ngân hàng (có giấy vay nợ của 2 vợ chồng kèm theo); thời gian tiếp theo 2 vợ chồng cũng không thể kiếm ra tiền để trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng, do đó Ngân hàng đã kiện lên Tòa án để nhờ pháp luật giải quyết, đến tháng 11/2024 Thi hành án [Thị xã B](#) thực hiện cưỡng chế bán đấu giá ngôi nhà của 2 vợ chồng để thu hồi nợ cho Ngân hàng bắt buộc gia đình ông phải cùng chung tay giúp ông [Tuấn A1](#) trả các khoản nợ cho Ngân hàng để không bị phát mại ngôi nhà. Bà [Bùi Thị Hải A](#) thì phải đồng ý ghi giấy nợ cho [B1](#), Mẹ ông [Tuấn A1](#) một nửa số tiền mà [B1](#), Mẹ ông [Tuấn A1](#) đã phải trả cho Ngân hàng và Thi hành án. Cụ thể như sau:

- Số tiền Thi hành án cưỡng chế để trả nợ cho Ngân hàng là 1.057.626.870đ (Một tỷ, không trăm năm bảy triệu, sáu trăm hai sáu ngàn, tám trăm bảy mươi đồng). Có hóa đơn thu tiền kèm theo; Số tiền trả án phí là: 13.022.500đ (Mười ba triệu, không trăm hai hai ngàn, năm trăm đồng). Có hóa đơn thu tiền kèm theo; Số tiền Thi hành án tạm thu chi phí cưỡng chế là: 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng). Có hóa đơn thu tiền kèm theo. Tổng số tiền [B1](#), mẹ ông [Tuấn A1](#) đã phải trả cho Ngân hàng và Thi hành án là: 1.100.649.370đ (Một tỷ, một trăm triệu, sáu trăm bốn chín ngàn, ba trăm bảy mươi đồng).

* Số tiền bà [Bùi Thị Hải A](#) đã phải ghi giấy nợ cho bố mẹ ông [Tuấn A1](#) trong tháng 11/2024 là: 535.324.685đ (năm trăm ba năm triệu, ba trăm hai tư ngàn, sáu trăm tám năm đồng). Có giấy ghi nợ kèm theo.

* Tổng số tiền bố mẹ ông [Tuấn A1](#) đã cho vay không lấy lãi (vào 05/9/2017) và đã chi trả cho Ngân hàng và Thi hành án thay cho vợ chồng ông [Tuấn A1](#) vào tháng 11/2024 là: 490.000.000đ + 1.100.649.370đ = 1.590.649.370đ (Một tỷ, năm trăm chín mươi triệu, sáu trăm bốn chín ngàn, ba trăm bảy mươi đồng).

- Về tài sản có giá trị của ông [Hoàng Tuấn A1](#) và bà [Bùi Thị Hải A](#) trước khi có Quyết định ly hôn chỉ còn mảnh đất có diện tích 81.0 m² và ngôi nhà 4 tầng trên đất đã được [UBND Thị xã B](#) cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất; Seri số BT293375, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01382, ngày cấp 25/8/2014.

- Tổng số tiền ông [Hoàng Tuấn A1](#) và bà [Bùi Thị Hải A](#) đã vay của bố, mẹ trước khi có Quyết định ly hôn (như đã trình bày ở trên) là: 1.590.649.370đ. Như vậy sau khi ly hôn trách nhiệm của ông [Hoàng Tuấn A1](#) và bà [Bùi Thị Hải A](#) mỗi người phải trả cho bố mẹ một nửa số tiền trên là: 1.590.649.370đ /2 = 795.324.685đ (*bảy trăm chín năm triệu, ba trăm hai tư ngàn, sáu trăm tám năm đồng*).

- Về tài sản chung có giá trị của ông [Hoàng Tuấn A1](#) và bà [Bùi Thị Hải A](#) trước khi có Quyết định ly hôn chỉ còn ngôi nhà 4 tầng trên mảnh đất đã được cấp giấy chứng nhận cho ông [Hoàng Tuấn A1](#) (tài sản riêng của ông [Hoàng Tuấn A1](#) có trước khi kết hôn) ; Giá trị Ngôi nhà 4 tầng nêu trên đã được Thi hành án [Thị xã B](#) thuê thẩm định để bán đấu giá vào tháng 11/2024 (làm tròn số) là: 1.300.000.000đ. Vậy giá trị sở hữu tài sản chung của bà [Bùi Thị Hải A](#) được chia sau khi ly hôn bằng 1/2 giá trị tài sản chung của 2 vợ chồng. Cụ thể là: 1.300.000.000đ / 2 = 650.000.000đ (Sáu trăm năm mươi triệu đồng)

Bà [Bùi Thị Hải A](#) sau khi ly hôn còn phải có trách nhiệm trả nợ cho bố mẹ một khoản tiền là: 795.324.685đ; trong khi phần được chia tài sản chung của 2 vợ chồng sau khi ly hôn cho bà [Bùi Thị Hải A](#) chỉ còn: 650.000.000đ.

Như vậy sau khi ly hôn bà [Bùi Thị Hải A](#) vẫn còn thiếu nợ của bố mẹ một khoản tiền là: 145.324.685đ. Do đó, bà [Bùi Thị Hải A](#) không còn quyền sở hữu tài sản nào nữa; Ngày 24/01/2025 bà [Bùi Thị Hải A](#) cũng đã tự nguyện viết giấy cam đoan về việc không còn bất kỳ tài sản nào trên ngôi nhà 4 tầng nêu trên nữa ;

- Trong thời gian ông [Tuấn A1](#) và bà [Hải A](#) chung sống với nhau, việc bà [Hải A](#) đơn phương vay nợ tiền của ai và sử dụng tiền vay đó để làm việc gì thì ông [Tuấn A1](#) hoàn toàn không biết và không được hưởng lợi lộc gì từ số tiền vay đó cả; do đó ông [Tuấn A1](#) không phải chịu bất cứ trách nhiệm gì về số tiền đơn phương vay nợ của bà [Hải A](#);

- Bà [Hải A](#) đương nhiên phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trong vụ việc vay nợ tiền đối với các đương sự; trách nhiệm này không thể gán cho ông [Tuấn A1](#) và gia đình ông được. Vậy nên hiện nay ông [Hoàng Tuấn A1](#) và gia đình ông đã thực hiện

đầy đủ mọi nghĩa vụ đối với Ngân hàng và Thi hành án thì Thi hành án [Thị xã B](#) phải trả lại sổ đỏ cho ông [Tuấn A1](#) và gia đình ông.

Hiện nay cuộc sống của ông [Hoàng Tuấn A1](#) rất khổ, một phần vì di chứng của tai biến và bệnh tiểu đường, huyết áp cao nên sức khỏe và trí tuệ giảm sút rất nhiều và không có bất kỳ nguồn thu nhập nào cả, phải sống dựa vào sự hỗ trợ của bố mẹ đẻ và anh em, họ hàng; trong khi đó theo quyết định thuận tình ly hôn của Tòa án thì vẫn còn phải nuôi dưỡng con trai chưa thành niên là cháu [Hoàng Đình Đức H1](#).

Vì vậy đề nghị Tòa án xem xét công minh, đúng đắn; sau đó yêu cầu Thi hành án [Thị xã B](#) trả lại sổ đỏ cho ông [Tuấn A1](#) để ông [Tuấn A1](#) có điều kiện cho thuê ngôi nhà lấy tiền sinh sống và trả dần nợ vay cho bố mẹ ông.

Tại phiên họp, những người yêu cầu giữ nguyên yêu cầu và đề nghị Tòa án: Xác định quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản của bà [Bùi Thị Hải A](#) nằm trong khối tài sản chung của ông [Hoàng Tuấn A1](#) và phân chia tài sản chung của ông [Hoàng Tuấn A1](#) và bà [Bùi Thị Hải A](#) để bà [Bùi Thị Hải A](#) thực hiện nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

*** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ việc và đề nghị:**

- Việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, thư ký phiên họp và người yêu cầu trong quá trình giải quyết việc dân sự kể từ khi thụ lý cho đến khi tiến hành phiên họp đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết:

- Chấp nhận đơn yêu cầu của bà [Mai Thị K](#), [Thiều Ngọc B](#), [Nguyễn Văn Q](#), [Vũ Thị S](#), [Mai Thị N](#), [Trần Thị T](#) và [Nguyễn Xuân T1](#) : Xác định bà [Bùi Thị Hải A](#) được quyền sở hữu và sử dụng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản là nhà ở, bán bình, bậc tam cấp + sân, bể nước, sân láng xi măng, tường rào bao quanh thửa đất tại [khu phố A, phường B, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa \(nay là phường Q, tỉnh Thanh Hóa\)](#) .

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Đề nghị bà [Bùi Thị Hải A](#) phải trả lại số tiền những người yêu cầu đã bỏ ra chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ.

- Về lệ phí: Bà [K](#), [B2](#), [Q](#), [S](#), [N](#), [T](#), [T1](#) tự nguyện nộp lệ phí giải quyết việc dân sự thay cho bà [Bùi Thị Hải A](#).

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, Tòa án nhân dân thị xã Bỉm Sơn nhận định

[1] Về tổ tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Bà [Bùi Thị Hải A](#) là người phải thi hành án đối với những bản án đã có hiệu lực pháp luật như trên đã nêu. Song theo các tài liệu có trong hồ sơ cho thấy, bà [Hải A](#) có chung tài sản với ông [Hoàng Tuấn A1](#) là ngôi nhà 4 tầng nằm trên diện tích đất của ông [Hoàng Tuấn A1](#). Nên, các ông bà bà [Mai Thị K](#), [Thiều Ngọc B](#), [Nguyễn Văn Q](#), [Vũ Thị S](#), [Mai Thị N](#), [Trần Thị T](#) và [Nguyễn Xuân T1](#) làm đơn yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng, phân chia tài sản chung để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự. Như vậy, xác định quan hệ pháp luật là “*Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án*” theo quy định tại khoản 9 Điều 27 BLTTDS và khoản 1 Điều 47 Luật thi hành án dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết : Tài sản liên quan đến việc thi hành án là ngôi nhà 4 tầng trên diện tích đất tại [khu phố A, phường B, thị xã B](#). Vì vậy, vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND khu vực 6 tỉnh Thanh hoá theo quy định tại khoản, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm n khoản 2 Điều 39 BLTTDS.

[2] Về nội dung yêu cầu: Theo các Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- QĐ số 14/2017/QĐST-DS ngày 29/9/2017 của Toà án nhân dân thị xã Bim Sơn đã tuyên “Về khoản nợ: Hai bên công nhận [Bùi Thị Hải A](#) còn nợ bà [Mai Thị K1](#) và ông [Thiều Ngọc B](#) số tiền nợ 80.000.000 đ (tám mươi triệu đồng). Bà [Bùi Thị Hải A](#) có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ trên cho bà [Mai Thị K](#) và ông [Thiều Ngọc B](#)

- QĐ số 09/2018/QĐST-DS ngày 08/3/2018 của Toà án nhân dân thị xã Bim Sơn đã tuyên “Về khoản nợ: Hai bên công nhận bà [Bùi Thị Hải A](#) còn nợ của vợ chồng ông [Q](#), bà [S](#) số tiền nợ 90.000.000 đ (chín mươi triệu đồng). Bà [Bùi Thị Hải Anh](#) có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền 90.000.000 đồng cho ông [Nguyễn Văn Q](#), bà [Vũ Thị S](#).

- QĐ số 13/2017/QĐST-DS ngày 29/9/2017 của Toà án nhân dân thị xã Bim Sơn đã tuyên “Về khoản nợ: Hai bên công nhận [Bùi Thị Hải A](#) còn nợ bà [Mai Thị N](#) số tiền nợ 200.000.000 đ (hai trăm triệu đồng). Bà [Bùi Thị Hải A](#) có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ trên cho bà [Mai Thị N](#)

- QĐ số 02/2018/QĐST-DS ngày 08/01/2018 của Toà án nhân dân thị xã Bim Sơn đã tuyên “Về khoản nợ: Hai bên công nhận [Bùi Thị Hải A](#) còn nợ bà [Trần Thị Tươi](#) số tiền nợ 100.000.000 đ (một trăm triệu đồng). Bà [Bùi Thị Hải A](#) có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ trên cho bà [Trần Thị T](#)

- Số 01/2018/QĐST-DS ngày 08/01/2018 của Toà án nhân dân thị xã Bim Sơn đã tuyên “Về khoản nợ: Hai bên công nhận [Bùi Thị Hải A](#) còn nợ anh [Nguyễn Xuân T1](#) số tiền nợ 40.000.000 đ (bốn mươi triệu đồng). Bà [Bùi Thị Hải A](#) có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ trên cho anh [Nguyễn Xuân T1](#).

[3] Những người yêu cầu đề nghị xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng, phân chia tài sản chung của bà [Bùi Thị Hải A](#) và ông [Hoàng Tuấn A1](#) gồm 01 căn nhà 4 tầng xây dựng (là tài sản chung của [Tuấn A1](#) và [Hải A](#)) trên diện tích đất mang tên [Hoàng Tuấn A1](#) tại thửa đất số 100 tờ bản đồ số 203 Bản đồ địa chính [phường B](#) duyệt công nhận năm 2011, địa chỉ [khu phố A, phường B, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa](#), diện tích 81,0 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 293375 do [UBND thị xã B](#) cấp cho ông [Hoàng Tuấn A1](#). Hiện nay căn nhà 04 tầng đó là đang do ông [Hoàng Tuấn A1](#) quản lý, sử dụng.

Tại phiên họp người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Bùi Thị Hải A](#) và ông [Hoàng Việt A2](#) (người được ông [Tuấn A1](#) uỷ quyền) trình bày: Năm 2010 ông [Tuấn A1](#) và bà [Hải A](#) kết hôn và xây dựng ngôi nhà trên thửa đất là tài sản riêng của ông [Tuấn A1](#) (thửa đất được bố mẹ của ông [Tuấn A1](#) cho tặng). Tuy nhiên, ông [Việt A2](#) và bà [Hải A](#) cho rằng: Bà và ông [Tuấn A1](#) có khoản nợ tại [Ngân hàng V](#), tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, chỉ cục Thi hành án thực hiện cưỡng chế theo Quyết định của Tòa án thì bà [Nguyễn Thị Thiên L1](#) (mẹ ông [Tuấn A1](#)) đứng ra trả tiền nợ cho ông bà số tiền là 1.057.626.870đ (một tỷ không trăm năm mươi bảy triệu, sáu trăm hai mươi sáu nghìn, tám trăm bảy mươi đồng) và 30.000.000đ (ba mươi triệu) tiền án phí cho Thi hành án (bao gồm phí Tòa án, phí thi hành án, phí thẩm định, phí cưỡng chế, phí phát mại tài sản) để thanh toán chuộc lại nhà và nộp tiền phí tạm ứng. Ngày 24/01/2025 bà [Bùi Thị Hải A](#) có giấy xác nhận bà không còn bất kỳ giá trị tài sản nào trên ngôi nhà thuộc đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BT 293375 thửa đất và ngôi nhà trên đều thuộc quyền sở hữu của ông [Hoàng Tuấn A1](#).

Hiện nay chỉ cục Thi hành án đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (do [ngân hàng V1](#) bàn giao sang thi hành án) không trả lại giấy chứng nhận cho ông bà vì cho rằng bà Bà [Bùi Thị Hải A](#) đang còn phải thi hành các Quyết định thi hành án nêu trên và xác định bà [Bùi Thị Hải A](#) có khối tài sản chung cùng ông [Tuấn A1](#) là ngôi nhà 4 tầng xây trên diện tích đất (tài sản riêng) của ông [Tuấn A1](#).

Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ việc, lời trình bày của người yêu cầu, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2025, có đủ cơ sở xác định : Nhà 4 tầng xây dựng trên quyền sử dụng đất của ông [Hoàng Tuấn A1](#) đang sử dụng được thẩm định ngày 14/4/2025 là tài sản chung của ông [Hoàng Tuấn A1](#) và bà [Bùi Thị Hải A](#). Do không xác định được công sức đóng góp trong khối tài sản chung của vợ chồng, nên xác định công sức đóng góp trong khối tài sản chung của ông [Hoàng Tuấn A1](#) và [Bùi Thị Hải A](#) là ngang bằng nhau và mỗi người được hưởng ½ giá trị tài sản chung.

Bà [Bùi Thị Hải A](#) là người phải thực hiện nghĩa vụ thi hành án trả tiền cho bà [Mai Thị K](#), [Thiều Ngọc B](#), ông [Nguyễn Văn Q](#), bà [Mai Thị N](#), [Trần Thị T](#) và anh

Nguyễn Xuân T1. Do đó, bà Mai Thị K, Thiều Ngọc B, ông Nguyễn Văn Q, bà Mai Thị N, Trần Thị T và anh Nguyễn Xuân T1 yêu cầu phân chia tài sản của bà Hải A trong khối tài sản chung của ông Tuấn A1, bà Hải A để thực hiện nghĩa vụ thi hành án là có cơ sở. Tuy nhiên vì nhà 4 tầng (tài sản chung của H và Tuấn A1) gắn liền với thửa đất của bố mẹ tặng cho ông T2 nên không thể chia bằng hiện vật, nếu chia bằng hiện vật nên chia theo giá trị của tài sản là phù hợp. Sau khi xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng về tài sản của bà Bùi Thị Hải A, Cơ quan thi hành án sẽ tiến hành các thủ tục phát mại tài sản để thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

[4] Việc ông Hoàng Việt A2 là người được ông Hoàng Tuấn A1 uỷ quyền cho rằng mẹ ông Hoàng Tuấn A1 là bà Lê Thị Thiên L là người đã vay tiền để trả vào Ngân hàng thay cho bà Bùi Thị Hải A và ông Hoàng Tuấn A1, nên ngôi nhà 4 tầng không còn là tài sản chung của Tuấn A1 và Hải A nữa. Vì bà Hải A đã biết giấy không còn tài sản gì liên quan sau khi bà và ông Hoàng Anh T2 ly hôn. Xét thấy: Việc mẹ ông Tuấn A1 vay tiền để trả vào Ngân hàng là tự nguyện, không có văn bản thoả thuận của hai bên về việc bà Bùi Thị Hải A chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ giá trị ngôi nhà 4 tầng sang cho bà L. Vì vậy, ngôi nhà 4 tầng vẫn là tài sản chung của ông Hoàng Tuấn A1 và bà Bùi Thị Hải A. Vì vậy, xác định bà Bùi Thị Hải A được quyền sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà nói trên.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của những người yêu cầu được Tòa án chấp nhận nên bà Bùi Thị Hải A phải trả cho những người yêu cầu số tiền đã nộp cho việc xem xét thẩm định là 4.000.000đ (Bốn triệu đồng). Cụ thể Bà Bùi Thị Hải A phải trả cho mỗi người 570.000đ

[6] Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Do bà Vũ Thị S tự nguyện nộp lệ phí giải quyết việc dân sự nên bà Bùi Thị Hải A không phải nộp lệ phí giải quyết việc dân sự.

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, khoản 1 Điều 184, Điều 366, Điều 369, Điều 370, Điều 371, khoản 1 Điều 372 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 213 Bộ luật dân sự; Điều 33, 34, 35, 38, 39, 45 và Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; khoản 1 Điều 74 Luật thi hành án dân sự.

Chấp nhận đơn yêu cầu của người yêu cầu bà Mai Thị K, Thiều Ngọc B, ông Nguyễn Văn Q, bà Mai Thị N, Trần Thị T và anh Nguyễn Xuân T1. Do đó, bà Mai Thị K, Thiều Ngọc B, ông Nguyễn Văn Q, bà Mai Thị N, Trần Thị T và anh Nguyễn Xuân T1

1. Công nhận tài sản là Nhà ở 04 tầng bao gồm diện tích tầng 1: 110,5 m²; Diện tích tầng 2: 150,1 m²; diện tích tầng 3: 150,1m² ; diện tích tầng 4: 49,68 m² phần mái lợp tôn diện tích 67,68 m². Tổng diện tích sử dụng: 528,06 m² có các vị

trí địa lý: Phía Bắc tiếp giáp nhà ông T1; Phía Nam giáp đất bà Hoàng Thị Kim A3; Phía Tây giáp nhà bà T3; Phía Đông giáp nhà ông H2. Căn nhà nêu trên nằm trên diện tích đất 81,1m² tại thửa đất số 100 tờ bản đồ số 203 bản đồ địa chính phường B, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Q, tỉnh Thanh Hóa) đứng tên Hoàng Tuấn A1 Là tài sản chung của ông Hoàng Tuấn A1 và bà Bùi Thị Hải A.

Bà Bùi Thị Hải A được quyền sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản là nhà ở nêu trên.

(Có sơ đồ thẩm định tài sản kèm theo)

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Bùi Thị Hải A phải trả cho những người yêu cầu số tiền đã nộp cho việc xem xét thẩm định là 4.000.000đ (Bốn triệu đồng). Cụ thể Bà Bùi Thị Hải A phải trả cho mỗi người 570.000đ (năm trăm bảy mươi triệu đồng)

4. Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Do bà Vũ Thị S tự nguyện nộp lệ phí giải quyết việc dân sự nên số tiền lệ phí giải quyết việc dân sự được trừ vào số tiền bà Vũ Thị S đã nộp lệ phí tại chi cục thi hành án dân sự Bỉm Sơn (nay là phòng Thi hành án Dân sự khu vực 6- Thanh Hoá) theo biên lai thu số 0004732 ngày 09/4/2025.

5. Về việc kháng cáo: Người yêu cầu, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên họp có quyền kháng cáo trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Toà án ra quyết định.

6. Trường hợp bản án được thi hành án 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 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:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 6, Thanh hoá;
- Tòa án tỉnh Thanh Hóa;
- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá
- Lưu hồ sơ việc dân sự.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Héi ®ång xĐt xö

**Héi thÈm nh©n d©n
top**

ThÈm ph,n – Chñ to¹ phi^an

