

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 13 – ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 09/2026/DS-ST

Ngày 07-4-2026

v/v tranh chấp về quyền sở hữu tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13 – ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Công

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phan Tấn Lãm

Ông Trương Sáng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thuý Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 13 – Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 – Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hương – Kiểm sát viên

Trong các ngày 31 tháng 3 và ngày 07 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 13 – Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 10/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2026/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2026, Thông báo dời lịch xét xử vụ án dân sự số 01/TB-TA ngày 27 tháng 01 năm 2026 và Thông báo dời lịch xét xử vụ án dân sự số 02/TB-TA ngày 06 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Dương Thị H, sinh năm 1975 “có mặt”;

Nơi thường trú: Thôn D, xã Đ, tỉnh Đồng Nai;

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1986 “có đơn xin vắng mặt”;

Ông Lê Duy N, sinh năm 1986 “có đơn xin vắng mặt”;

Nơi thường trú: Thôn B, xã Đ, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Đồng Nai.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Võ Thị Thanh N1, chức vụ: Trưởng phòng “có văn bản xin vắng mặt”.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà **Dương Thị H** trình bày tại phiên tòa như sau:

Theo Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 04/2023/QĐST-DS ngày 20/2/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 276/QĐ-CCTHADS ngày 21/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, bà **Nguyễn Thị C** phải thực hiện nghĩa vụ trả cho bà **H** số tiền 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng nhưng bà **C** không tự nguyện thi hành án.

Do đó, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 13, tỉnh Đồng Nai) đã xác minh được bà **Nguyễn Thị C** có tài sản chung với chồng ông **Lê Duy N**, thửa đất số 92, tờ bản đồ số 29, địa chỉ thửa đất: **Thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước nay là Thôn B, xã Đ, tỉnh Đồng Nai**, diện tích đất 4388,2m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 400,0m², đất trồng cây lâu năm 3988,2m² và tài sản gắn liền với đất. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là QSDĐ) số phát hành CL 715630, số vào sổ cấp GCN: CS004571/CN do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 01/10/2018 cho ông **Lê Duy N** và bà **Nguyễn Thị C**.

Nhưng ông **Lê Duy N** và bà **Nguyễn Thị C** không thoả thuận được về việc xác định phần quyền sở hữu tài sản là phần quyền sử dụng đất trong khối tài sản chung nói trên nên Cơ quan thi hành án dân sự đã có Thông báo số 318/TB-CCTHADS ngày 15/6/2023 về việc thông báo cho người được thi hành án, bà **H** có 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 **Dương Thị H** yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 – Đồng Nai giải quyết: Xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà **Nguyễn Thị C** trong khối tài sản chung với ông **Lê Duy N**, thửa đất số 92, tờ bản đồ số 29, địa chỉ thửa đất: **Thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước nay là Thôn B, xã Đ, tỉnh Đồng Nai**, diện tích đất 4388,2m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 400,0m², đất trồng cây lâu năm 3988,2m² và tài sản gắn liền với đất. Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CL 715630, số vào sổ cấp GCN: CS004571/CN do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 01/10/2018 cho ông **Lê Duy N** và bà **Nguyễn Thị C**.

Bị đơn bà **Nguyễn Thị C** và ông **Lê Duy N** trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Trước đây ngày 17/11/2022, bà **C** làm hợp đồng đặt cọc đất (để cầm trả tiền nợ vay) khoảng 5.000.000.000 (Năm tỷ) đồng của những người cho chủ nợ, sau đó những chủ nợ đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước để yêu cầu bà **C** trả nợ và Tòa án đã tuyên buộc bà phải có trách nhiệm trả nợ, trong đó có nghĩa vụ trả tiền nợ theo Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 04/2023/QĐST-DS ngày 20/2/2023 của Tòa án

nhân dân huyện Bù Gia Mập cho bà Dương Thị H.

Bà Nguyễn Thị C và ông Lê Duy N có tài sản chung là thửa đất số 92, tờ bản đồ số 29, địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước nay là Thôn B, xã Đ, tỉnh Đồng Nai, diện tích đất 4388,2m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 400,0m², đất trồng cây lâu năm 3988,2m² và tài sản gắn liền với đất. Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CL 715630, sổ vào sổ cấp GCN: CS004571/CN do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/10/2018 cho ông Lê Duy N và bà Nguyễn Thị C.

Bà C đồng ý sử dụng $\frac{1}{2}$ tài sản là Quyền sử dụng đất nêu trên để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho các chủ nợ theo Quyết định, Bản án của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

Đối với ông Lê Duy N thừa nhận vợ chồng ông bà có tài sản chung là thửa đất số 92, tờ bản đồ số 29, địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước nay là Thôn B, xã Đ, tỉnh Đồng Nai, diện tích đất 4388,2m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 400,0m², đất trồng cây lâu năm 3988,2m² và tài sản gắn liền với đất. Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CL 715630, sổ vào sổ cấp GCN: CS004571/CN do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/10/2018 cho ông Lê Duy N và bà Nguyễn Thị C.

Ông N xác định chia cho bà C $\frac{1}{2}$ Quyền sử dụng đất nêu trên để bà C thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho các chủ nợ theo Quyết định, Bản án của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

Ông N đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 13 – Đồng Nai giao cho ông $\frac{1}{2}$ diện tích đất là 2000,8m² và tài sản gắn liền với đất, có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 64, phía Nam giáp phần đất chia cho bà C, phía Đông giáp đường bê tông, phía Tây giáp các thửa đất số 84, 695.

Phần còn lại chia cho bà C có diện tích đất là 2004,3m² và tài sản gắn liền với đất, có tứ cận: Phía Bắc giáp phần đất chia cho ông N, phía Nam giáp thửa đất số 98, phía Đông giáp đường bê tông, phía Tây giáp các thửa đất số 83, 91, 98.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Đồng Nai trình bày:

Theo các quyết định thi hành án số 276/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 02 năm 2023; quyết định thi hành án số 299, 300, 301/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 3 năm 2022; quyết định thi hành án số 311/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 3 năm 2023; quyết định thi hành án số 331, 332/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 3 năm 2023; quyết định thi hành án số 334/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước thì bà Nguyễn Thị C1 phải thi hành án tổng số tiền: 5.623.500.000 đồng (Năm tỷ, sáu trăm hai mươi ba triệu, năm trăm nghìn đồng).

Về việc chia tài sản chung là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có diện tích: 4388,2m (trong đó có 400m² đất ONT + 3988,2m² CLN) và tài sản gắn liền với đất; thời hạn sử dụng đất: Đất ở nông thôn: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm đến ngày 05/9/2048; thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 29; theo GalaxG. NQSDĐ số vào số CL 715630, số vào số cấp GCN: CS 004571/CN do **Sở trưởng Tài nguyên và môi trường tỉnh B** cấp ngày 01/10/2018 cho ông **Lê Duy N** và bà **Nguyễn Thị C**.

Phòng THADS khu vực 13 đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 13-Đồng Nai giải quyết việc phân chia tài sản đúng quy định của pháp luật và có tính khả thi, để việc tổ chức thi hành án của Phòng THADS khu vực 13 được thuận lợi, không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của những người được thi hành án.

Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 – Đồng Nai như sau:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý vụ án của Tòa án không đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, vi phạm các quy định về thẩm quyền tại các Điều 26, 35, 39 BLTTDS. Đây là vi phạm tố tụng nghiêm trọng, ảnh hưởng đến tính hợp pháp của việc giải quyết vụ án.

Tuy nhiên, đối với các hoạt động tố tụng khác như xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ, hòa giải... Tòa án vẫn thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Người tham gia tố tụng nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và tại phiên tòa hôm nay nhận thấy:

Ngày 02/02/2024 Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập (cũ) thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số: 10/2024/TL-STDS.

Tại khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự (THADS) quy định:

“1. Trường hợp chưa xác định được phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung để thi hành án thì Chấp hành viên phải thông báo cho người phải thi hành án và những người có quyền sở hữu chung đối với tài sản, quyền sử dụng đất biết để họ tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự.

Hết thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo mà các bên không có thỏa thuận hoặc thỏa thuận vi phạm quy định tại Điều 6 của Luật này hoặc

thỏa thuận không được và không yêu cầu Tòa án giải quyết thì Chấp hành viên thông báo cho người được thi hành án có quyền yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phân quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung theo thủ tục tố tụng dân sự.

Hết thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo mà người được thi hành án không yêu cầu Tòa án giải quyết thì Chấp hành viên yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phân quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung theo thủ tục tố tụng dân sự. Chấp hành viên xử lý tài sản theo quyết định của Tòa án."

Tại điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định 62 ngày 18/7/2015 của Chính phủ (gọi tắt Nghị định 62) quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật THADS quy định:

"c) Đối với tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của vợ, chồng thì Chấp hành viên xác định phần sở hữu của vợ, chồng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình và thông báo cho vợ, chồng biết.

Đối với tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng đất chung của hộ gia đình thì Chấp hành viên xác định phần sở hữu, sử dụng theo số lượng thành viên của hộ gia đình tại thời điểm xác lập quyền sở hữu tài sản, thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất. Chấp hành viên thông báo kết quả xác định phần sở hữu, sử dụng cho các thành viên trong hộ gia đình biết.

Trường hợp vợ hoặc chồng hoặc các thành viên hộ gia đình không đồng ý với việc xác định của Chấp hành viên thì có quyền yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được thông báo hợp lệ. Hết thời hạn này mà không có người khởi kiện thì Chấp hành viên tiến hành kê biên, xử lý tài sản và trả lại cho vợ hoặc chồng hoặc các thành viên hộ gia đình giá trị phần tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của họ".

Như vậy, trong trường hợp này bà **Nguyễn Thị C** là người phải thi hành án có tài sản chung là quyền sử dụng đất duy nhất là sở hữu, sử dụng chung với chồng là ông **Lê Duy N** thì chấp hành viên phải chủ động tiến hành xác định quyền sở hữu của vợ chồng ông **N** và bà **C** đối với thửa đất số 92 theo quy định của Bộ luật dân sự, luật hôn nhân gia đình, Luật đất đai...) sau đó thông báo cho ông **N** biết, nếu ông **N** không đồng ý với việc xác định của Chấp hành viên, trong thời hạn 30 ngày ông **N** có quyền yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung với bà **C**. Trường hợp ông **N** không yêu cầu Tòa án phân chia trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo thì được coi là đồng ý với việc xác định của Chấp hành viên và Chấp hành viên có quyền kê biên và xử lý tài sản theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Tuy nhiên, Chấp hành viên chưa thực hiện việc xác định phần sở hữu quyền sử dụng đất của ông **N** và bà **C** mà Thông báo người được Thi hành án là bà **Dương Thị H** khởi kiện là không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Ngày 02/02/2024 Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập (cũ) thụ lý đối với vụ án là không đúng quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Do đó, cần thiết phải đình chỉ giải quyết đối với vụ án trên theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự. Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Đây là vụ án dân sự “Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản” do người yêu cầu bà H thực hiện quyền khởi kiện. Vì tài sản tranh chấp là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước nay là xã Đ, tỉnh Đồng Nai nên vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Đồng Nai theo quy định tại khoản 2 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm n khoản 2 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Đối với bị đơn bà C và ông N có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt, nên căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Xét về thủ tục thụ lý vụ án, ngày 02 tháng 02 năm 2024 Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (cũ) đã thụ lý vụ án “Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản” giữa các đương sự nêu trên. Tuy nhiên, trong quá trình thụ lý vụ án Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập cũ đã có thiếu sót trong việc xem xét về điều kiện thụ lý.

Cụ thể: Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Thi hành án dân sự “c) Đối với tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của vợ, chồng thì Chấp hành viên xác định phần sở hữu của vợ, chồng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình và thông báo cho vợ, chồng biết.

Đối với tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng đất chung của hộ gia đình thì Chấp hành viên xác định phần sở hữu, sử dụng theo số lượng thành viên của hộ gia đình tại thời điểm xác lập quyền sở hữu tài sản, thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất. Chấp hành viên thông báo kết quả xác định phần sở hữu, sử dụng cho các thành viên trong hộ gia đình biết.

Trường hợp vợ hoặc chồng hoặc các thành viên hộ gia đình không đồng ý với việc xác định của Chấp hành viên thì có quyền yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được thông báo hợp lệ. Hết thời hạn này mà không có người khởi kiện thì Chấp hành viên tiến hành kê biên, xử

lý tài sản và trả lại cho vợ hoặc chồng hoặc các thành viên hộ gia đình giá trị phần tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của họ.”

Tuy nhiên, đến ngày mở phiên toà, quy định tại điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP đã bị bãi bỏ tại Điều 2 của Nghị định số 152/2024 ngày 15/11/2024 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 33/2020/MĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính Phủ. Do vậy, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án mà không áp dụng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự để trả lại đơn khởi kiện cho nguyên đơn để nguyên đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thực hiện các quy định tại điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 – Đồng Nai tại phiên toà.

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

Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 29, địa chỉ thửa đất: **Thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước nay là Thôn B, xã Đ, tỉnh Đồng Nai**, diện tích đất 4388,2m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 400,0m², đất trồng cây lâu năm 3988,2m² và tài sản gắn liền với đất. Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CL 715630, số vào sổ cấp GCN: CS004571/CN do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 01/10/2018 cho ông **Lê Duy N** và bà **Nguyễn Thị C** có nguồn gốc ông **N** và bà **C** nhận chuyển nhượng của ông **Nguyễn Văn S** và bà **Hoàng Thị T** theo Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 05/9/2018 tại Văn phòng công chức **Phạm Anh K**, tỉnh Bình Phước. Sổ công chứng số 000185 quyền số 01-2018/TP/CC-SCC/HĐGD. Sau đó, ông **N** và bà **C** tiến hành các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án bà **C** thừa nhận bà và ông **N** cùng có quyền quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2024, đã xác định tài sản gắn liền với đất có 111 cây điều trồng năm 2020.

Vì vậy, có căn cứ xác định tài sản là thửa đất số 92, tờ bản đồ số 29, địa chỉ thửa đất: **Thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước nay là Thôn B, xã Đ, tỉnh Đồng Nai**, diện tích đất 4388,2m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 400,0m², đất trồng cây lâu năm 3988,2m² và tài sản gắn liền với đất. Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CL 715630, số vào sổ cấp GCN: CS004571/CN do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 01/10/2018 cho ông **Lê Duy N** và bà **Nguyễn Thị C** gồm 111 cây điều trồng năm 2020 là tài sản chung của ông **N** và bà **C**.

Tại văn bản trình bày ý kiến ông **N** đề nghị Toà án nhân dân khu vực 13 – Đồng Nai giao cho ông ½ diện tích đất là 2000,8m² (trong đó: Đất ở tại nông thôn 200,0m², đất trồng cây lâu năm 1800,8m²) và tài sản gắn liền với đất, có tư

cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 64, phía Nam giáp phần đất chia cho bà **C**, phía Đông giáp đường bê tông, phía Tây giáp các thửa đất số 84, 695.

Và giao phần còn lại cho bà **C** có diện tích đất là 2004,3m² (trong đó: Đất ở tại nông thôn 200,0m², đất trồng cây lâu năm 1804,3m²) và tài sản gắn liền với đất, có tứ cận: Phía Bắc giáp phần đất chia cho ông **N**, phía Nam giáp thửa đất số 98, phía Đông giáp đường bê tông, phía Tây giáp các thửa đất số 83, 91, 98.

Xét thấy ý kiến yêu cầu của ông **N** là phù hợp với các quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Dương Thị H**, xác định quyền sở hữu tài sản của bà **Nguyễn Thị C** bằng ½ 4388,2m² tương đương với diện tích 2004,3m² (trong đó: Đất ở tại nông thôn 200,0m², đất trồng cây lâu năm 1804,3m²) và tài sản gắn liền với đất, có tứ cận: Phía Bắc giáp phần đất chia cho ông **N**, phía Nam giáp thửa đất số 98, phía Đông giáp đường bê tông, phía Tây giáp các thửa đất số 83, 91, 98.

[4] Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tổng cộng là 9.766.621 đồng bà **C**, ông **N** phải chịu do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ các điều 208, 209, 213 và 219 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 74 Luật thi hành án dân sự năm 2014;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điều 39, Điều 147, Điều 266, 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Dương Thị H.**

Xác định quyền sở hữu tài sản của bà **Nguyễn Thị C** bằng ½ diện tích 4388,2m² tương đương 2004,3m² (trong đó: Đất ở tại nông thôn 200,0m², đất trồng cây lâu năm 1804,3m²) và tài sản gắn liền với đất là cây điều trồng năm 2020, có tứ cận: Phía Bắc giáp phần đất chia cho ông **N**, phía Nam giáp thửa đất số 98, phía Đông giáp đường bê tông, phía Tây giáp các thửa đất số 83, 91, 98. Thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 29, địa chỉ thửa đất: **Thôn B, xã Đ, huyện B,**

tỉnh Bình Phước nay là Thôn B, xã Đ, tỉnh Đồng Nai, diện tích đất 4388,2m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 400,0m², đất trồng cây lâu năm 3988,2m² và tài sản gắn liền với đất. Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CL 715630, số vào sổ cấp GCN: CS004571/CN do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/10/2018 cho ông Lê Duy N và bà Nguyễn Thị C.

2. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tổng cộng là 9.766.621 đồng bà C, ông N phải chịu và có nghĩa vụ thanh toán lại cho nguyên đơn.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà C, ông N phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Nguyên đơn bà H không phải chịu án phí, trả lại bà H số tiền tạm ứng lệ phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008038 ngày 01/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

Trường hợp Bản án 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 các Điều 6, 7, 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.

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND, VKSDN tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 13 – Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 13 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Công