TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 - ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2025/DS-ST.
Ngày: 25-9-2025.
"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 9 - ĐĂK LĂK

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Nụ.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Y Manh Adrơng.
2. Bà Phạm Thị Thùy Dung.

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thúy Hằng - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 9 - Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Ksơr Y Kơn - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025 tại Phòng xử án - Toà án nhân dân khu vực 9 - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 27/2024/TLST - DS, ngày 22 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:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trương Thị Tuyết S – sinh năm 1980. CCCD số 05110009275, cấp ngày 10/5/2021; Nơi cư trú: TDP A, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (nay là: Thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk). Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Đinh Thị H, sinh năm 1977. CCCD số 034177010423, cấp ngày 13/4/2021; Nơi cư trú: TDP F, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (nay là: Thôn F, xã E, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971. CCCD số 03407108553, cấp ngày 10/5/2021; Nơi cư trú: TDP F, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (nay là: Thôn F, xã E, tỉnh Đắk Lắk). Có mặt.

- Chị Nguyễn Thảo L, sinh năm 2000. CCCD số 066300018099, cấp ngày28/6/2021 và chị Nguyễn Như H1, sinh năm 2009. Nơi cư trú: TDP F, thị

trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (nay là: Thôn F, xã E, tỉnh Đắk Lắk). Đều vắng mặt.

- Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trần Mạnh L1 – Trưởng bộ phận khách hàng cá nhân. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trương Thị Tuyết S trình bày:

Tại Bản án 19/2022/DSST, ngày 11/3/2022 Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo đã tuyên buộc bà Đinh Thị H trả cho bà S số tiền 268.702.000 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 223.500.000 đồng, lãi suất 36.202.000 đồng và tiếp tục chịu lãi suất kể từ ngày xét xử cho đến khi bà H trả đủ số nợ. Tuy nhiên, sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật bà H vẫn không trả nợ cho bà S, nên bà S có làm đơn yêu cầu Cơ quan thi hành án thi hành bản án nêu trên. Sau khi thụ lý đơn yêu cầu Thi hành án của tôi, cơ quan thi hành án xác định bà Đinh Thị H hiện nay không có tài sản riêng mà chỉ có tài sản chung mang tên giấy chứng nhận là hộ ông Nguyễn Văn T.

Vì vậy, nay bà S làm đơn này yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo xác định phần quyền sở hữu của bà H trong khối tài sản chung để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án cho bà S, bao gồm các quyền về các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 39 diện tích 180,1m² đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 770571, ngày 09/12/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn T.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 39 diện tích 213,8m² đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 920009, ngày 31/5/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Văn H2.

Theo bà S, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 770571, ngày 09/12/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn T hiện chưa được cấp phát cho hộ ông T, vì đây là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 571841 cấp ngày 14/9/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn Trực T1 thửa đất 443, tờ bản đồ 16, diện tích 150m², nhưng ông T và bà H2 đã làm thủ tuc tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất này cho con gái Nguyễn Thảo L và được cập nhật trang 4 tặng cho Nguyễn Thảo L vào ngày 19/6/2023 tại chi nhánh V đăng ký đất đai huyện E. Hiện nay, chị L đã thế chấp toàn bộ tài sản này tại Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H để vay vốn. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét để xác định phần quyền sở hữu của bà H2 trong khối tài sản, nhằm đảm bảo quyền lợi của bà S.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là Đinh Thị H không đến Tòa án làm

việc, nên không thể tiến hành lấy lời khai của bà Đinh Thị H liên quan đến nội dung vụ án.

**** Quá trình tham gia tố tụng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

1. Ông Nguyễn Văn T trình bày:

Tại số Quyết định 41/2023/QĐST-HNGĐ ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lăk, đã công nhận thuận tình ly hôn cho ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị H. Khi ly hôn, ông T và bà H chưa phân chia tài sản chung với nhau.

Hiện nay, bà Trương Thị Tuyết S đang yêu cầu Tòa án phân chia phần tài sản của bà Đinh Thị H trong khối tài sản chung với ông T là các quyền sử dụng đất gồm: Thửa đất 92, tờ bản đồ 39, diện tích 180,1m², đã được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 770571 ngày 09/12/2009 cho ông Nguyễn Văn T và thửa đất 144, tờ bản đồ 39, diện tích 213,8m², đã được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 920009 ngày 31/5/2011 cho ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị H. Để buộc bà H thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà S tại Bản án số 19/2022/DS-ST ngày 11/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo.

Ông T cho rằng: Việc bà H nợ bà S là việc của cá nhân bà H không liên quan đến ông T, nên ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà S về việc xác định phần quyền sở hữu của bà H trong khối tài sản chung của ông T với bà H. Vì quá trình chung sống, giữa ông T với bà H có 02 con chung gồm: Nguyễn Thảo L - sinh ngày 02/7/2000 và Nguyễn Như H1 - sinh ngày 30/6/2009. Hiện tại ông T, bà H và hai con đều có chung hộ khẩu thường trú tại Tổ dân phố F, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay TDP6, xã E, tỉnh Đăk Lắk). Ngoài 4 thành viên này, thì không còn ai trong hộ nữa. Sau khi ly hôn với bà H thì bà H vẫn chưa tách khẩu.

Còn con gái Nguyễn Thảo L hiện nay đang đi làm ăn tại thành phố Hồ Chí Minh, nên không có mặt tại địa phương. Ông T đã thông báo cho cháu L biết việc khởi kiện của bà S tại Tòa án có liên quan đến cháu L, cháu L sẽ sắp xếp thời gian để tham gia tố tụng tại Tòa án, để đảm bảo quyền lợi của cháu L theo quy định của pháp luật.

Về nguồn gốc tài sản của ông T với bà H, ông T cho rằng:

Thửa đất thứ nhất: Thửa đất 92, tờ bản đồ 39, diện tích 180,1m², đã được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 770571 ngày 09/12/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn T.

Ông T cho rằng ông T không biết gì về thửa đất này, có thể là do cơ quan có thẩm quyền cấp nhầm hay như thế nào thì ông T hoàn toàn không biết.

Thửa đất thứ hai: Thửa đất 144, tờ bản đồ 39, diện tích 213,8m², đã được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 920009 ngày 31/5/2011 cho ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị H.

Ông T cho rằng đây tài sản chung của ông T và bà H tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, được mẹ ông T là bà Đỗ Thị D - sinh năm 1951. Địa chỉ: TDP F, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk tặng cho. Đây là tài sản chung của vợ chồng ông T, bà H và hai con chung L, H1. Nên đề nghị Tòa án xem xét để đảm bảo quyền lợi của cả 4 người theo quy định của pháp luật.

2. Người đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H - Phòng G, ông Trần Mạnh L1 trình bày:

Vào ngày 02/7/2024, bà Nguyễn Thảo L đã ký kết hợp đồng tín dụng hợp đồng tín dụng hạn mức số 0772/24/PGDEH/HĐTD tại Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H – P để vay số tiền 210.000.000 đồng; Thời hạn vay là 60 tháng, kể từ ngày nhận tiền vay.

Tài sản thế chấp được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 0415/23/PGDEH/HĐBĐ ngày 26/6/2023 và cam kết thế chấp tài sản gắn liền với đất là Thửa đất 443, tờ bản đồ 16, diện tích 150m², đã được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 571841 ngày 14/9/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn T, được cập nhật trang 4 tặng cho Nguyễn Thảo L vào ngày 19/6/2023 tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E nhằm đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Hiện nay, chị L vẫn đang thực hiện đúng các thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng với ngân hàng. Do đó, ngân hàng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thi Tuyết S1 về yêu cầu xác định phần quyền sở hữu của bà Đinh Thị H trong khối tài sản mà bà Chị L đã được tặng cho từ ông T và bà H.

Vì tài sản chị L đang thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn tại Ngân hàng được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

2. Đối với chị Nguyễn Thảo L, chị Nguyễn Thị H3:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt Thông báo thụ lý vụ án và triệu tập hợp lệ, nhưng chị L, chị H3 vắng mặt không có lý do. Tòa án đã áp dụng thủ tục tống đạt văn bản đối với chị L, chị H3 theo quy định của pháp luật.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - 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: Áp dụng Điều 27, Điều 35, Điều 102, Điều 212; 227; 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 213, 219, Điều 133 Bộ luật dân sự; Điều 33, Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

- Đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ 39, diện tích 213,8m, GCNQSDĐ số BD 920009 cấp ngày 31/5/2011 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị H. Được bà Đỗ Thị D – sinh năm 1951. Địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn F, xã E, tỉnh Đắk Lắk) tặng cho. Tại biên bản xác minh ngày 19/7/2024 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện E, cung cấp thông tin thể hiện GCNQSDĐ số BD 920009 cấp ngày 31/5/2011 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị H ghi thửa đất số 144, tờ bản đồ số 39 khác với số thửa trạng sơ đồ bản vẽ thể hiện thửa số 194 có diện tích 213,8 m², là do in sai GCNQSDĐ, thửa đúng có số 194 diện tích 213,8 m².

Đây là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân, đứng tên chung cả hai vợ chồng ông T, bà H, nên có cơ sở pháp lý để xác định là tài sản chung của ông T và bà H. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai con chung Nguyễn Thảo L mới 11 tuổi và Nguyễn Như H1 mới 03 tuổi nên chưa có sự đóng góp vào khối tài sản là QSD đất nêu trên, Nguyễn Thảo L và Nguyễn Như H1 không có chứng cứ chứng minh có công sức đóng góp trực tiếp trong việc tạo lập thửa đất. Do đó, không có cơ sở xác định đây là tài sản chung của "hộ gia đình" gồm 4 người, mà chỉ được xem là tài sản chung của vợ chồng ông T, bà H.

Vì vậy, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà S1 đối với yêu cầu xác định phần quyền sở hữu của bà H tại thửa đất số 144 (194), tờ bản đồ số 39, diện tích 213,8m^2, GCNQSDĐ số BD 920009, với tỷ lệ 1/2 giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

- Đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ 39, diện tích 180,1m, GCNQSDĐ số AP 770571 cấp ngày 09/12/2009 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T. Tại biên bản xác minh ngày 10/02/2025 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E việc cấp GCNQSDĐ số Đ571841 đối với thửa 443, tờ bản đồ số 16, diện tích 150m^2, cấp ngày 14/9/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn T là được cấp lần đầu. Còn đối với GCNQSDĐ số AP 770571 thửa số 92, tờ bản đồ số 39, diện tích 180.1m^2 cấp ngày 09/12/2009 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T được cấp tập trung năm 2008, theo yêu cầu cấp đổi của ông Nguyễn Văn T, GCNQSDĐ số AP

770571 thửa số 92, tờ bản đồ số 39, diện tích 180.1m^2 chưa phát hành nên chưa có giá trị pháp lý.

Đối với GCNQSDĐ số Đ571841 và tài sản gắn liền trên đất đây là tài sản chung của ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị H, ông T bà H đã tặng cho con là Nguyễn Thảo L, chị L đã thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H – P. Ngân hàng là người thứ ba ngay tình, nhằm đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng nên chưa tiến hành phân chia.

Trong trường hợp, sau khi bán phần quyền tài sản của bà Đinh Thị H đã được phân chia đối với thửa đất số 144 (194) tờ bản đồ 39, diện tích 213,8m^2, GCNQSDĐ số BD 920009 cấp ngày 31/5/2011 mà vẫn không đủ trả nợ cho bà S1 thì bà Trương Thị Tuyết S có quyền khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị H cho Nguyễn Thảo L đối với GCNQSDĐ số Đ571841, thửa 443, tờ bản đồ số 16, diện tích 150m^2 đồng thời yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án bằng một vụ án dân sự khác.

- Về án phí, chi phí tố tụng: Đương sự chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

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:

Quá trình thụ lý vụ án đã xác định bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị H là chưa đúng, nên cần xác định lại cho đúng như sau: Bị đơn bà Đinh Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T.

Tại bản án có số 19/2022/DSST, ngày 11/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk tuyên buộc bà Đinh Thị H trả cho bà Trương Thị Tuyết S số tiền 268.702.000 đồng, trong đó nợ gốc là 223.500.000 đồng, lãi suất 36.202.000 đồng và tiếp tục chịu lãi suất kể từ ngày xét xử cho đến khi bà H trả đủ số nợ, nhưng bà H không thực hiện. Do vậy, nguyên đơn bà S khởi kiện yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của bà H trong khối tài sản chung với ông Nguyễn Văn T. Về phía bị đơn, bà Đinh Thị H không đến Tòa án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Tuyết S. 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 tại khoản 9 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn bà Đinh Thị H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thảo L, Nguyễn Như H1 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, ông Trần Mạnh L1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Đinh Thị H và chị Nguyễn Thảo L, Nguyễn Như H1 theo quy định Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[***2.1] Đối với yêu cầu khởi kiên của nguyên đơn, HĐXX xét thấy:***

Bà Đinh Thị H có nghĩa vụ trả cho bà Trương Thị Tuyết S số tiền 268.702.000 đồng theo Bản án số 19/2022/DSST, ngày 11/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk.

Bà Đinh Thị H và ông Nguyễn Văn T đã ly hôn với nhau hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly số 41/2023/QĐST-HNGĐ, ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk, nhưng chưa phân chia tài sản chung và nợ chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Do bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà S, nên bà S khởi kiện về việc, xác định phần quyền sở hữu của bà H trong khối tài sản chung giữa bà H và ông T, nhằm đảm bảo thi hành án theo Bản án dân sự số 19/2022/DS-ST ngày 11/3/2022 là có căn cứ.

[2.2] Đối với các tài sản nguyên đơn yêu cầu, HĐXX xét thấy:

Thửa đất thứ nhất: Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 39, diện tích 180,1m², đã được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 770571 ngày 09/12/2009 cho ông Nguyễn Văn T, tọa lạc tại TDP F, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (nay là Thôn F, xã E, tỉnh Đắk Lắk). Có nguồn gốc từ việc nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Viết T2, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 571841 thuộc thửa đất số 443, tờ bản đồ số 16, diện tích đất 150m^2 cho hộ ông Nguyễn Văn T vào ngày 14/4/2004. Đến ngày 30/6/2008, ông T có đơn xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL83), nên mới được cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 770571 ngày 09/12/2009 (BL81). Tuy nhiên, sau khi được cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 770571 ngày 09/12/2009, nhưng hộ ông T chưa nhận GCN này và chi nhánh V đăng ký đất đai huyện E chưa cấp phát Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 770571 ngày 09/12/2009, nên chưa thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 571841 thuộc thửa đất số 443, tờ bản đồ số 16, diện tích đất 150m^2 cho hộ ông Nguyễn Văn T vào ngày 14/4/2004. Do đó, hiện tại hộ ông Nguyễn Văn T vẫn đang sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 571841 thuộc thửa đất số 443, tờ bản đồ số 16, diện tích đất

150m^2 cho hộ ông Nguyễn Văn T vào ngày 14/4/2004 (BL 199). Quá trình sử dụng đất, hộ ông Nguyễn Văn T (ông T và bà H) đã làm thủ tục tặng cho con gái Nguyễn Thảo L quyền sử dụng đất số Đ 571841 vào ngày 12/6/2023 (BL 170, 171) và được cập nhật trang 4 tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E vào ngày 19/6/2023 (BL 105 – 106), sau khi được tặng cho Nguyễn Thảo L đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sô 0415/23/PGDEH/HĐBĐ ngày 26/6/2023 tại Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H – P để vay vốn (BL 115 - 124) theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 0772/24/PGDEH/HĐTD ngày 02/7/2024 (BL 133 – 141).

Thửa đất thứ hai: Thửa đất số 144, tờ bản đồ 39, diện tích 213,8m^2, GCNQSDĐ số BD 920009 cấp ngày 31/5/2011 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị H, tọa lạc tại TDP F, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (nay là: Thôn F, xã E, tỉnh Đắk Lắk). Được bà Đỗ Thị D (mẹ ông T) tặng cho. Tại biên bản xác minh ngày 19/7/2024 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện E, cung cấp thông tin thể hiện GCNQSDĐ số BD 920009 cấp ngày 31/5/2011 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị H ghi thửa đất số 144, tờ bản đồ số 39 khác với số thửa trạng sơ đồ bản vẽ thể hiện thửa số 194 có diện tích 213,8m^2, là do in sai GCNQSDĐ, thửa đúng có số 194 diện tích 213,8m^2.

Xét cả 02 thửa đất nêu trên đều được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa ông T và bà H, các con chung Nguyễn Thảo L và Nguyễn Như H1 đều còn nhỏ, nên chưa có công sức đóng góp vào khối tài sản này. Khi ly hôn, ông T và bà H cũng chưa phân chia tài sản chung và nợ chung trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, cần xác định cả hai thửa đất này không phải là tài sản chung của "hộ gia đình" gồm 4 người, mà cần xác định là tài sản chung của vợ chồng ông T, bà H.

Quá trình sử dụng đất, do quyền sử dụng đất số AP 770571 ngày 09/12/2009 chưa được cấp phát và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 571841 cấp ngày 14/4/2004 chưa được thu hồi, nên cần xác định 02 GCNQSDĐ này chính là 1 thửa đất. Hộ ông Nguyễn Văn T (ông T và bà H) vẫn quản lý và sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 571841 cấp ngày 14/4/2004 để vay vốn tại ngân hàng, đến ngày 12/6/2023 mới làm thủ tục tặng cho con gái Nguyễn Thảo L vào (BL 170, 171) và được cập nhật trang 4 tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E vào ngày 19/6/2023 (BL 105 - 106). Sau khi được tặng cho, chị L đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0415/23/PGDEH/HĐBĐ ngày 26/6/2023 tại Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H – P để vay vốn (BL 115 - 124) theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 0772/24/PGDEH/HĐTD ngày 02/7/2024 (BL 133 – 141). Do tài sản mà bà H có phần quyền phải thực hiện nghĩa vụ đối với bà S, nhưng đã được tặng cho chi L và hiện nay chị L đã thế

chấp quyền sử dụng đất nêu trên để vay vốn tại Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H – P, nên cần xác định Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H – P là người thứ 3 ngay tình và để đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng nên chưa tiến hành phân chia tài sản này.

Từ những phân tích nêu, xét một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Tuyết S tại thời điểm này là có căn cứ, nên cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Tuyết S về việc xác định phần sở hữu riêng của bà H trong khối tài sản chung của vợ chồng ông T và bà H, đối với thửa đất số 144 (194), tờ bản đồ số 39 diện tích 213,8m² đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 920009, ngày 31/5/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Văn H2, để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bà Đinh Thị H đối với bà Trương Thị Tuyết S, với tỷ lệ ½ (50%) giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

Trong trường hợp, sau khi bán phần quyền tài sản của bà Đinh Thị H đã được phân chia đối với thửa đất số 144 (194) tờ bản đồ 39, diện tích 213,8m^2, GCNQSDĐ số BD 920009 cấp ngày 31/5/2011 mà vẫn không đủ trả nợ cho bà S, cũng như sau khi chị Nguyễn Thảo L thực hiện xong hợp đồng tín dụng hạn mức số 0772/24/PGDEH/HĐTD ngày 02/7/2024 tại Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H – PGD E, thì bà Trương Thị Tuyết S có quyền khởi kiện về tranh chấp bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị H cho Nguyễn Thảo L đối với GCNQSDĐ số Đ 571841, thửa 443, tờ bản đồ số 16, diện tích 150m^2, đồng thời yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án bằng một vụ án dân sự khác.

[3]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của bà Trương Thị Tuyết S được chấp nhận, nên buộc bà Đinh Thị H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng)*. Số tiền này bà S đã nộp tạm ứng và chi xong. Vì vậy, cần buộc bà H phải trả lại cho bà S số tiền 6.000.000 đồng này.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu của bà Trương Thị Tuyết S được chấp nhận, nên cần buộc bà Đinh Thị H phải chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Trả lại cho bà Trương Thị Tuyết S số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0011946, ngày 15/1/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 9 – Đắk Lắk).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 74 Luật Thi hành án Dân sự và khoản 9 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, các Điều 147, 157, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 133, Điều 213, khoản 2 Điều 219 Bộ luật Dân sự; Điều 33, Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình; khoản 2 Điều 26 Nghị định 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Tuyết S về việc xác định phần sở hữu riêng của bà Đinh Thị H trong khối tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị H, đối với thửa đất số 144 (194), tờ bản đồ số 39 diện tích 213,8m² đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 920009, ngày 31/5/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Văn H2, tọa lạc tại TDP F, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (nay là Thôn F, xã E, tỉnh Đắk Lắk) để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bà Đinh Thị H đối với bà Trương Thị Tuyết S, với tỷ lệ ½ (50%) giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

Trong trường hợp, sau khi bán phần quyền tài sản của bà Đinh Thị H đã được phân chia đối với thửa đất số 144 (194) tờ bản đồ 39, diện tích 213,8m^2, GCNQSDĐ số BD 920009 cấp ngày 31/5/2011 mà vẫn không đủ trả nợ cho bà S, cũng như sau khi chị Nguyễn Thảo L thực hiện xong hợp đồng tín dụng hạn mức số 0772/24/PGDEH/HĐTD ngày 02/7/2024 tại Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H – PGD E, thì bà Trương Thị Tuyết S có quyền khởi kiện về tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị H cho Nguyễn Thảo L đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 571841, thửa 443, tờ bản đồ số 16, diện tích 150m^2, đồng thời yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án bằng một vụ án dân sự khác.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Đinh Thị H phải chịu 6.000.000 đồng *(Sáu triệu đồng)* chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản.

Buộc bà Đinh Thị H phải trả lại cho bà Trương Thị Tuyết S 6.000.000 đồng *(Sáu triệu đồng)* chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, vì bà S đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong.

3. Về án phí: Bà Đinh Thị H phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Trương Thị Tuyết S số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0011946, ngày 15/1/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 9 - Đ).

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án

trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 9 - Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 9 - Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Nụ