

**QUYẾT ĐỊNH**  
**PHÚC THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ**  
**V/v Yêu cầu xác định quyền sử dụng đất để thi hành án**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

**Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:**

Thẩm phán- Chủ tọa phiên họp: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Các thẩm phán: Bà Trương Thị Tuyết Linh;

Ông Trần Văn Đạt.

**Thư ký phiên họp:** Ông Nguyễn Chí Thành – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên họp:**  
Bà Bùi Thị Thanh Bạch - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang mở phiên họp phúc thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 10/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025 về việc “Yêu cầu xác định quyền sử dụng đất để thi hành án”.

Do quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 09/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định mở phiên họp phúc thẩm giải quyết việc dân sự số 22/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2025, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

\* *Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:*

Đoàn Thị Thu H, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Thị Mỹ H1, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: A L, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1960 (xin vắng mặt);

- Bà Phan Hải T, sinh năm 1960 (có mặt);

- Chị Nguyễn Yến T1, sinh năm 1980 (vắng mặt);
- Anh Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1982 (có mặt);
- Anh Nguyễn Hải P, sinh năm 1989 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

\* Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn C, Phan Hải T.

### **NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:**

*\* Trong đơn yêu cầu ngày 14 tháng 3 năm 2023 của chị Đoàn Thị Thu H là người yêu cầu giải quyết việc dân sự và lời trình bày tại phiên họp của chị Nguyễn Thị Mỹ HI là người đại diện theo ủy quyền của chị Đoàn Thị Thu H có nội dung như sau:*

Chị Đoàn Thị Thu H là người được thi hành án theo Quyết định số 195/QĐ-CCTHADS ngày 16/3/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố M. Căn cứ vào quyết định trên thì bà T và ông C phải có nghĩa vụ trả cho chị H số tiền là 270.980.000 đồng. Tuy nhiên, hết thời hạn tự nguyện thi hành án nhưng ông C và bà T không thực hiện.

Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố M đã xác minh ông C và bà T có quyền sử dụng đất tại thửa 685 tờ bản đồ số 02 diện tích 1.760m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02059.QSDĐ/TS do UBND huyện C cấp ngày 30/11/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn C; đất tọa lạc ấp T, xã T, TP ., tỉnh Tiền Giang.

Ngày 09/8/2023, chị H nhận được Thông báo về việc xác định quyền sử dụng đối với tài sản thi hành án là phần đất nêu trên để có cơ sở thi hành án.

Nay chị H yêu cầu xác định phần quyền sử dụng đất của ông C và bà T trong khối tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 685, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.760m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02059.QSDĐ/TS do UBND huyện C cấp ngày 30/11/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn C; đất tọa lạc ấp T, xã T, TP ., tỉnh Tiền Giang.

*\* Tại bản tự khai ngày 15 tháng 01 năm 2024 và tại phiên họp, bà Phan Hải T, ông Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Thành Đ, anh Nguyễn Hải P trình bày:*

Nguồn gốc phần đất là của cụ P1 và cụ D sang nhượng lại cho ông C và bà T đứng tên vào năm 1999, trong phần đất này có phần diện tích 1.028m<sup>2</sup> là của ông C và bà T mua của cụ P1, phần còn lại là của cụ P1 cho ông C và bà T. Hộ gia đình ông C đã sinh sống trên phần đất từ năm 1999 đến nay. Đến năm 2012, ông C và bà T có sang nhượng cho anh Nguyễn Thành Đ phần đất diện tích 147,5m<sup>2</sup> với giá 100.000.000 đồng nhưng chưa sang tên. Sau khi mua đất xong thì anh Đ đã xây nhà trên phần đất này, hiện tại phần đất của ông C và bà T chỉ còn 1.589,3m<sup>2</sup> và tài sản này là tài sản chung của hộ gia đình ông C gồm có 05 thành viên. Ông C, bà T, anh Đ, anh P đồng ý xác định phần đất này mỗi thành viên trong hộ có quyền sử dụng 315,86m<sup>2</sup> đất.

**\* Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 09/2024/QĐST-DS** ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ Điều 118 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 16 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; Điều 366 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 37 của 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 chị Đoàn Thị Thu H. Xác định phần đất tại thửa 111, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.579,3m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02059.QSĐĐ/TS do UBND huyện C cấp ngày 30/11/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn C thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn C.

**2.** Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của chị Đoàn Thị Thu H về xác định quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C và bà Phan Hải T đối với phần đất thửa 112, tờ bản đồ số 22, diện tích 147,5m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN439594, số vào sổ cấp giấy CH04371 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 03/7/2018 cho hộ ông Nguyễn Văn C.

**Ngoài ra quyết định còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.**

Ngày 18 tháng 11 năm 2024, ông Nguyễn Văn C và bà Phan Hải T có đơn kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm. Ông C và bà T yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm theo hướng xác định lại quyền sử dụng tài sản để thi hành án đối với thửa đất 111, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.579,3m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02059.QSĐĐ/TS do UBND huyện C cấp ngày 30/11/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn C là tài sản chung của hộ gia đình ông C.

Tại phiên họp phúc thẩm, Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán, hội đồng giải quyết việc dân sự phúc thẩm và thư ký Tòa án được thực hiện đúng Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng theo luật định.

Về quan điểm giải quyết việc dân sự: Ông Nguyễn Văn C và bà Phan Hải T kháng cáo nhưng không cung cấp, bổ sung tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C và bà T. Tuy nhiên, quyết định sơ thẩm công nhận thửa đất 111 là tài sản của ông Nguyễn Văn C là chưa phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm theo hướng công nhận thửa đất 111 là tài sản chung của vợ chồng ông C, bà T.

**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 phúc thẩm, các đương sự trình bày ý kiến, đại diện viện kiểm sát phát biểu quan điểm tại phiên họp. Hội đồng phúc thẩm nhận thấy:

[1] Ông Nguyễn Văn C và bà Phan Hải T thực hiện quyền kháng cáo quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự trong thời hạn luật định, đúng theo quy định tại Điều 371, khoản 1 Điều 372 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung yêu cầu của chị Đoàn Thị Thu H và yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, bà Phan Hải T:

Chị H yêu cầu xác định quyền sử dụng đất để thi hành án đối với thửa đất 685, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.760m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02059.QSĐĐ/TS do UBND huyện C cấp ngày 30/11/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn C; đất tọa lạc ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn C và bà Phan Hải T (Thửa 685 đã tách thành hai thửa: Thửa 111, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.579,3m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02059.QSĐĐ/TS do UBND huyện C cấp ngày 30/11/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn C và thửa 112, tờ bản đồ số 22, diện tích 147,5m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN439594, số vào sổ cấp giấy CH04371 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 03/7/2018 cho hộ ông Nguyễn Văn C).

Ngày 07 tháng 10 năm 2024, chị H có đơn xin rút một phần yêu cầu giải quyết việc dân sự đối với thửa 112, tờ bản đồ số 22, diện tích 147,5m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN439594, số vào sổ cấp giấy CH04371 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 03/7/2018 cho hộ ông Nguyễn Văn C, chỉ yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng tài sản của ông Nguyễn Văn C và bà Phan Hải T đối với thửa đất số Thửa 111, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.579,3m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02059.QSĐĐ/TS do UBND huyện C cấp ngày 30/11/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn C là tài sản của ông C, bà T.

Yêu cầu của chị H được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận nhưng ông C, bà T không đồng ý nên kháng cáo. Ông C, bà T yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm theo hướng xác định lại quyền sử dụng tài sản để thi hành án đối với thửa đất 111, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.579,3m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02059.QSĐĐ/TS do UBND huyện C cấp ngày 30/11/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn C là tài sản chung của hộ gia đình ông C.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C và bà Phan Hải T nhận thấy:

Hộ ông Nguyễn Văn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.579,3m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02059.QSĐĐ/TS do UBND huyện C cấp ngày 30/11/1999

(Thời điểm cấp giấy đất, hộ ông C gồm: Ông Nguyễn Văn C1, bà Phan Hải T, chị Nguyễn Yên T1, anh Nguyễn Thành Đ, anh Nguyễn Hải P). Thửa đất số 111 có nguồn gốc là thửa 685 do ông Nguyễn Văn C nhận thừa kế từ cha là ông Nguyễn Văn P1 vào năm 1998 (BL 52, 53). Tuy nhiên, theo lời trình bày của ông C, bà T, anh P, anh Đ vào ngày 06 tháng 02 năm 2025 thì đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất 111 là do ông C, bà T mua lại của cha mẹ chồng là cụ P1 và cụ D, sự thừa nhận trên là chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đồng thời, theo quy định tại Điều 118 của Bộ luật dân sự năm 1995 “Tài sản chung của hộ gia đình gồm tài sản do các thành viên cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung và các tài sản khác mà các thành viên thoả thuận là tài sản chung của hộ” và Điều 14 của Luật hôn nhân và gia đình năm 1986 “Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ hoặc chồng tạo ra, thu nhập về nghề nghiệp và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được cho chung”. Như vậy, dù thửa đất 111 được cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C nhưng ông C, bà T đã thừa nhận đây là tài sản chung của ông C, bà T nên có căn cứ để xác định nguồn gốc thửa đất 111 không phải là tài sản chung của hộ ông C mà là tài sản chung của ông C và bà T tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

Kháng cáo của bà T là có căn cứ nên chấp nhận một phần, cần sửa quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Yên T1 đang sinh sống tại Đà Loan nhưng phía bà T không cung cấp địa chỉ, tại phiên Tòa phúc thẩm bà T cung cấp giấy passport là bản photo không có công chứng chứng thực nên cũng không có căn cứ cho Hội đồng xét xử xem xét.

[4] Xét ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về lệ phí Tòa án: Ông Nguyễn Văn C và bà Phan Hải T không phải chịu lệ phí phúc thẩm do là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào điểm b, khoản 3, Điều 375 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phan Hải T. Sửa quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm số 09/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Căn cứ khoản 9 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, khoản 3 Điều 35, điểm n khoản 2 Điều 39, Điều 149, Điều 370, Điều 371, Điều 372 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 118 của Bộ luật dân sự năm 1995;

- Căn cứ Điều 14 của Luật hôn nhân và gia đình năm 1986;
- Căn cứ Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự;
- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

**Xử:**

**1.** Chấp nhận yêu cầu giải quyết việc dân sự của chị Đoàn Thị Thu H, xác định ông Nguyễn Văn C và bà Phan Hải T mỗi người được quyền sử dụng  $\frac{1}{2}$  (một phần hai) tài sản là thửa đất số 111, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.579,3m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02059.QSDĐ/TS do UBND huyện C cấp ngày 30/11/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn C.

**2.** Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của chị Đoàn Thị Thu H về xác định quyền sử dụng tài sản của ông Nguyễn Văn C và bà Phan Hải T đối với phần đất thửa 112, tờ bản đồ số 22, diện tích 147,5m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN439594, số vào sổ cấp giấy CH04371 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 03/7/2018 cho hộ ông Nguyễn Văn C.

**3.** Về lệ phí:

**3.1.** Lệ phí sơ thẩm: Chị Đoàn Thị Thu H phải chịu 300.000 đồng lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng lệ phí mà chị H đã nộp theo biên lai thu số 0005317 ngày 16/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang, chị H đã nộp xong lệ phí sơ thẩm.

**3.2.** Lệ phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C và bà Phan Hải T không phải chịu lệ phí phúc thẩm giải quyết việc dân sự.

**4.** Quyết định phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định./

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố M;
- Chi cục THADS thành phố M;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ việc dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

**Nguyễn Thanh Phong**