

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 93/2025/DS-GĐT

Ngày: 16/5/2025

V/v yêu cầu xác định, phân chia, xử
lý tài sản chung để thi hành án

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Đức Xuân

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Bà Phạm Thị Duyên

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Duẩn - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử việc dân sự về “Yêu cầu xác định, phân chia, xử lý tài sản chung để thi hành án” giữa:

1. *Người yêu cầu:* Ông Hồ Văn T, sinh năm 1969; Địa chỉ: **B KTL, Phường *, thành phố TM, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của người yêu cầu: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1979; Địa chỉ: số *A GHL, Phường *, thành phố TM, tỉnh Tiền Giang.

2. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

2.1. Chi Cục Thi hành án dân sự huyện GC, tỉnh Tiền Giang. Địa chỉ: *, Khu *, thị trấn GC, huyện GC, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hứa Văn B – Chi cục trưởng;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Minh K.

2.2. Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1950;

2.3. Bà Dương Thị N1, sinh năm 1961;

2.4. Bà Dương Thị K1, sinh năm 1958;

2.5. Bà Dương Thị N2, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Ấp DT B, xã BT, huyện GC, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ VIỆC:

- *Tại đơn yêu cầu và bản tự khai ngày 06/7/2021, người yêu cầu là ông Hồ Văn T trình bày:* Ông là người được thi hành án theo quyết định thi hành án theo yêu cầu số 136/QĐ-CCTHADS ngày 30/11/2020. Bà Dương Thị N2 là người phải thi hành án. Bà Dương Thị N2 và các anh chị em gồm: ông Huỳnh Văn N, bà Dương Thị K1, bà Dương Thị N1 được hưởng di sản thừa kế của cha ruột là ông Huỳnh Văn T1 và mẹ ruột là bà Dương Thị N3 chết để lại gồm:

- Phần đất diện tích 4.939m² thuộc thửa số 1276 và 1277, tờ bản đồ số 3, tại ấp DT, xã BT, huyện GC, tỉnh Tiền Giang; được Ủy ban nhân dân huyện GC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 17**QSDĐ/2484 ngày 25/11/1996 cho ông Huỳnh Văn T1.

- Phần đất diện tích 4.438,1m² thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 27, tại xã PM, thành phố TM, tỉnh Tiền Giang; được Ủy ban nhân dân thành phố TM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02***QSDĐ/1230/QĐ.UB (06/8/2004) ngày 30/9/2004 cho hộ bà Dương Thị N3.

Ngày 08/4/2019, bà N1 có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế của bà Dương Thị N3, ông Huỳnh Văn T1; Văn bản cam kết về tài sản cam kết không tranh chấp, toàn bộ phần đất của hộ bà Dương Thị N3 là tài sản thừa kế của bà N3 và của các thành viên khác trong hộ (hoặc những người thừa kế của các thành viên khác trong hộ).

Do bà N2, ông N, bà N1 và bà N3 không thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông T1 và bà N3 để lại. Ngày 15/6/2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện GC có Thông báo số 369/TB-CCTHADS thông báo cho ông T có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân huyện GC xác định quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà N2 trong di sản thừa kế của ông T1 và bà N3.

Nay ông T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện GC xác định quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà N2 trong di sản thừa kế của ông T1 và bà N3 theo thủ tục dân sự để Chấp hành viên cưỡng chế kê biên, xử lý thi hành án theo quy định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GC trình bày:* Căn cứ khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014, người thi hành án là bà Dương Thị N2 và những người có quyền sở hữu chung đối với tài sản, quyền sử dụng đất là ông Huỳnh Văn N, bà Dương Thị K1, bà Dương Thị N1 không tự thỏa thuận phân chia và không yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự. Chi cục Thi hành án dân sự huyện GC đề nghị khi Tòa án nhân dân huyện GC giải quyết việc dân sự theo yêu cầu của ông T nên xác định rõ, cụ thể phần sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất hoặc theo tỉ lệ phần mà bà N2 được hưởng trong khối tài sản chung.

Tại Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 440/2022/QĐST-DS ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện GC, tỉnh Tiền Giang đã quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Văn T.

*Xác định bà Dương Thị N2 là người có quyền sử dụng đất đối với 1/6 thửa số 7, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.438,1m² tại xã PM, thành phố TM, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân thành phố TM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02***QSĐĐ/1230/QĐ.UB (06/8/2004) ngày 30/9/2004 cho hộ bà Dương Thị N3; 1/3 thửa 1276, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.433m² và 1/3 thửa 1277, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.506m² tại ấp ĐT, xã BT, huyện GC, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện GC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 17**QSĐĐ/2484 ngày 25/11/1996 cho ông Huỳnh Văn T1.*

Ngoài ra, quyết định sơ thẩm còn quyết định về lệ phí sơ thẩm và quyền kháng cáo, kháng nghị.

Tại văn bản số 844/TAT-KTNV ngày 05/9/2024, Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang kiến nghị kháng nghị giám đốc đối với quyết định sơ thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị số 23/2025/KN-DS ngày 16/4/2025, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Quyết định sơ thẩm nêu trên, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 440/2022/QĐST-DS ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện GC, tỉnh Tiền Giang và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện GC, tỉnh Tiền Giang giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 08/12/2022, Tòa án nhân dân thành phố TM, tỉnh Tiền Giang đã thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 382/2022/TLST-DS về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn T2 với bị đơn bà Dương Thị N2, bà Dương Thị N1, ông Huỳnh Văn N, bà Dương Thị K1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố TM đã thu thập chứng cứ thể hiện: Ông Nguyễn Văn T2 đã quản lý sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.995,7 m² thuộc một phần của thửa 07, tờ bản đồ số 27 trong tổng diện tích 4.438,1m² tại xã PM, thành phố TM, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ bà Dương Thị N3. Ông T2 đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Dương Thị N3 vào ngày 07/01/2006 và quản lý sử dụng phần đất này từ năm 2006 cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất, ông T2 đã cải tạo từ đất lúa thành đất trồng cây lâu năm.

[3] Tại Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 440/2022/QĐST-DS ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện GC giải quyết phân chia, xử lý tài

sản chung là thửa đất số 07, tờ bản đồ số 27 có diện tích 4.438,1m² cấp cho hộ bà Dương Thị N3, khi giải quyết xác định bà Dương Thị N2 là người có quyền sử dụng đất cả đối với diện tích đất ông Nguyễn Văn T2 nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị N3, nhưng không đưa ông Nguyễn Văn T2 tham gia tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông T2. Vì vậy, kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325; Điều 334; Điều 337; Điều 342; Điều 343; Điều 348 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận kháng nghị số 23/2025/KN-DS ngày 16/4/2025 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 440/2022/QĐST-DS ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện GC, tỉnh Tiền Giang. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện GC, tỉnh Tiền Giang giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án TAND cấp cao tại TP.HCM;
- Vụ Pháp chế và quản lý khoa học TANDTC;
- VKSNDCC;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện GC, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS huyện GC, tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng LTHS, HS, THS. (LVD).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Đức Xuân