

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 83/2025/DS-PT

Ngày: 11/8/2025

*V/v tranh chấp về xác định quyền sở
hữu, quyền sử dụng tài sản, phân
chia tài sản chung để thi hành án.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Công Phương.

- *Các Thẩm phán:* Ông Lê Văn Duy.

Ông Ung Quang Định

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Hùng Cường là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Tú Oanh-Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 74/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2025 về tranh chấp về xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2025/DS-ST ngày 16 tháng 05 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4-Gia Lai) bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 100/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Á; địa chỉ: Khu phố Đ, xã V, tỉnh Gia Lai; có mặt.

- Bà Lê Thị Thùy T; địa chỉ: Thôn T, xã B, tỉnh Gia Lai; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N; địa chỉ: Khu phố Đ, xã V, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Thanh L.

- Cháu Trần Thanh A.

Cùng địa chỉ: Khu phố Đ, xã V, tỉnh Gia Lai.

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh (nay là Phòng THADS khu vực 4-Gia Lai).

Địa chỉ trụ sở: 23 T, xã T, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hồ Xuân T1-Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4-Gia Lai.

- cơ quan kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4-Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Á và bà Lê Thị Thùy T thống nhất trình bày:

Bà Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ trả cho Á 370.000.000 đồng theo Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 và bà N phải có nghĩa vụ trả cho T 150.000.000 đồng theo Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4-Gia Lai). Sau khi án có hiệu lực pháp luật, bà Á và bà T đã yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4-Gia Lai) buộc bà N thi hành các bản án nêu trên. Ngày 07/8/2023, các bà nhận được Thông báo số: 349/TB-THADS của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, yêu cầu các bà xác định phần quyền sở hữu tài sản của bà N trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của hộ ông Trần Thanh L và bà Nguyễn Thị N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: BA604365 ngày 22/11/2020 do UBND huyện V (nay là xã V, tỉnh Gia Lai) cấp cho hộ gia đình ông L và bà N. Tuy nhiên, hết thời hạn theo thông báo nêu trên nhưng bà N và người có quyền sở hữu chung không có thỏa thuận phân chia tài sản để thi hành án theo quy định.

Vì vậy, bà Á và bà T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của bà N trong khối tài sản chung với hộ ông L để thi hành án cho các bà.

Bị đơn Nguyễn Thị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh L và cháu Trần Thanh A: Tòa không lấy được lời khai.

Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định (cũ) trình bày:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4-Gia Lai) Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh đã thông báo cho người phải thi hành án và những người có quyền sở hữu chung có quyền tự thỏa thuận phân chia tài sản hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản theo thủ tục tố tụng dân sự đối với tài sản bị áp dụng biện pháp bảo đảm thi hành án. Hết thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo, nhưng bà N và những người có quyền sở hữu chung không tự thỏa thuận phân chia tài sản và không yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản theo quy định. Nên nay bà Á và bà T yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản của bà N trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên để có cơ sở xử lý kê biên, định giá, bán đấu giá tài sản, thì Phòng

Thi hành án dân sự khu vực 4-Gia Lai đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2025/DS-ST ngày 16 tháng 05 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4-Gia Lai) đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Á và bà Lê Thị Thùy T.

Commented [DN1]:

Xác định tài sản tại thửa đất số 475, tờ bản đồ số 01 với diện tích 125m² đất ở, địa chỉ: Khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành BA 604365, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00149, do UBND huyện V, tỉnh Bình Định cấp cho hộ ông Trần Thanh L và bà Nguyễn Thị N vào ngày 22/11/2010) (Có bản trích đo địa chính thửa đất kèm theo), trong đó phần quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N là 1/3; Xác định phần quyền sở hữu nhà trên thửa đất số 475 của bà Nguyễn Thị N là ½ để thi hành án theo quy định pháp luật về thi hành án dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự có mặt tại phiên tòa.

Ngày 30 tháng 5 năm 2025, Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4-Gia Lai) ra Quyết định kháng nghị số: 01/QĐ-VKS-DS, đề nghị cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về Tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4-Gia Lai, hủy Bản án sơ thẩm, chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 4-Gia Lai giải quyết lại theo thủ tục việc dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4-Gia Lai, HĐXX thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã có những vi phạm như sau:

[1.1] Thứ nhất: Khoản 9 Điều 27 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định: “*Điều 27. Những yêu cầu về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án...9. Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án và yêu cầu khác theo quy định của Luật thi hành án dân sự.*”. Điều 361 Chương XXIII Quy định về thủ tục giải quyết việc dân sự, Phần thứ sáu Thủ tục giải quyết việc dân sự của Bộ luật tố tụng dân sự quy định: “*...Những quy định của phần này được áp dụng để giải quyết việc dân sự quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 và 10 Điều 27...*”. Như vậy, lẽ ra khi nhận đơn khởi kiện của các bà Nguyễn Thị Ngọc Á và bà Lê Thị Thùy T, cấp sơ thẩm phải hướng dẫn, yêu cầu bà T và bà Á làm đơn yêu cầu để Tòa án thụ lý giải quyết việc dân sự theo quy định tại các điều luật nêu trên. Tuy nhiên cấp sơ thẩm

lại chấp nhận đơn khởi kiện của bà T, bà Á và thụ lý giải quyết yêu cầu theo thủ tục giải quyết vụ án, là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[1.2] Thứ hai: Tại phần tuyên về phần kháng cáo, cấp sơ thẩm chỉ tuyên các đương sự không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo, mà không tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự có mặt tại phiên tòa. Do đó, đã làm mất đi quyền kháng cáo, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự có mặt tại phiên tòa.

[1.3] Cháu Trần Thanh An sinh ngày 03/3/2010, Còn Thừa đất số 475, tờ bản đồ số 01, diện tích 125m² đất ở, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: BA 604365 phát hành ngày 22/11/2010 do UBND huyện V (Nay là phường V, tỉnh Gia Lai) cấp cho hộ ông Trần Thanh L và bà Nguyễn Thị N, nghĩa là Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho hộ vợ chồng ông L và bà N khi cháu A mới được 8 tháng tuổi. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xác định cháu A được quyền sử dụng 1/3 quyền sử dụng thửa đất nêu trên là không có cơ sở.

[2] Từ những phân tích trên, xét thấy cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được nên phải hủy Bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 4- Gia lai giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh là có cơ sở nên được HĐXX chấp nhận.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng khác: Theo quy định tại khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự, thì án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng khác sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm cũng như về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số: 01/QĐ-VKS-DS ngày 30 tháng 5 năm 2025 của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4-Gia Lai.

2. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 4-Gia Lai giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 4-Gia Lai ;

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

- Phòng THADS khu vực 4-Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

Võ Công Phương

THÀNH VIÊN HĐXX THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Văn Duy Ung Quang Định

Võ Công Phương