

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 37/2025/DSST

Ngày 10/09/2025

*“V/v tranh chấp về xác định
quyền sở hữu tài sản
của người phải thi hành án””.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – CÀ MAU**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Nam

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Huỳnh Tài Em

2. Ông Liêu Tài Ngoánh

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Dư, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Văn Hữu Tuấn- Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 09 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 299/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2025 về việc *“tranh chấp về xác định quyền sở hữu tài sản của người phải thi hành án”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2025/QĐXX-ST ngày 03 tháng 08 năm 2025 giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* Bà Sơn Thị L, sinh năm 1957

Địa chỉ: Ấp 17, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Sáu, sinh năm; 1981\

Địa chỉ: Ấp Chùa Phật, xã Hòa Bình, tỉnh Cà Mau

** Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Thu B, sinh năm: 1955

Địa chỉ: Ấp 17, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau

** Người có quyền lợi nghĩa vụ có L quan:*

1/ Ông Huỳnh Văn M

2/ Huỳnh Hải Sơn

3/ Huỳnh Hải Triều

4/ Huỳnh Vũ Lâm

5/ Huỳnh Hải Yến

Cùng địa chỉ: Địa chỉ: Ấp 17, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai, trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của bà Sơn Thị L là ông Trần Văn Sáu trình bày:

Ngày 05/05/2023, Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu Bn hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 48/2023/ QĐST-DS về việc buộc bà Nguyễn Thị Thu B có trách nhiệm trả nợ cho bà Sơn Thị L số tiền 163.000.000đ (*một trăm sáu mươi B triệu đồng*) và kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật thì bà Sơn Thị L đã có đơn yêu cầu thi hành án, Ngày 24/11/2023 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Bình ra Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 190/QĐ- CCTHADS; Ngày 15/05/2023 Bn hành QĐ số 521 /QĐCCTHADS và chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Bình đã Bn hành thông báo về việc xác định quyền sở hữu chung đối với tài sản; QSD đất đối với thửa đất số Y609902 do UBND huyện Vĩnh Lợi cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thu B ngày 06/11/2003 tại thửa đất số 12.1; 12.2 tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại ấp 17, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau; QSD đất đối với thửa đất số O618053 do UBND huyện Vĩnh Lợi cấp cho hộ gia đình ông Huỳnh Văn M ngày 06/11/2003 tại thửa đất số 11.1; 11.2 tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại ấp 17, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau.

Nay bà Sơn Thị L đề nghị TAND khu vực 7 – Cà Mau xác định quyền sở hữu của giá trị các thửa đất nêu trên để bà yêu cầu Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 – Cà Mau thi hành khoản tiền mà bà Nguyễn Thị Thu B phải trả cho bà.

*** Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan:** Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bị đơn là bà Nguyễn Thị Thu B; Ông Huỳnh Văn M; Anh Huỳnh Hải Triều; Huỳnh Hải Lâm đều xác định tài sản chung của hộ gia đình là các tài sản nêu trên; Tuy nhiên bà B và anh Triều không đồng ý chia tài sản chung vì theo bà Thu B và anh Triều xác định số nợ của bà L phải thi hành quá nhỏ so với giá trị tài sản của gia đình bà và anh Triều; Ý kiến của ông Hjuỳnh Văn M đồng ý theo yêu cầu của bà L. Chị Huỳnh Hải Yến và anh Huỳnh hải Sơn tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do nên không lấy ý kiến được của những người này.

Ngày 27/12/2024, TAND huyện Hòa Bình tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của gia đình của bà Nguyễn Thị Thu B và Tại biên bản định giá xác định các QSD đất nêu trên có tổng giá trị = 3.391.544.000 đồng

*** Về tài sản trên đất:** Không yêu cầu nên không xem xét

Tại phiên tòa:

- *Ý kiến của ông Trần Văn Sáu – đại diện theo ủy quyền của bà Sơn Thị L:* Bà Sơn Thị L yêu cầu xác định QSH đối với QSD đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu B; Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc xác định quyền sở hữu đối với QSD đất cấp cho hộ ông Huỳnh Văn M

- *Ý kiến của bà Nguyễn Thị Thu B:* Bà Nguyễn Thị Thu B thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – cà mau phát biểu ý kiến:

+ *Về thủ tục tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ *Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các bên về xác định quyền sở hữu đối với QSD đất của hộ bà Nguyễn Thị Thu B; Chi phí tố tụng và án phí các bên phải chịu theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Nguyên đơn Bà Sơn Thị L yêu cầu xác định quyền sở hữu đối với QSD đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu B; hộ ông Huỳnh Văn M nên quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp về xác định quyền sở hữu tài sản của người phải thi hành án*” tại khoản 12 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 74 Luật thi hành án dân sự năm 2014 và sửa đổi bổ sung năm 2022.

Tại phiên tòa: Người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan trong vụ án là ông Huỳnh Văn M, anh Huỳnh Hải Sơn, anh Huỳnh Hải Triều, anh Huỳnh Vũ Lâm và chị Huỳnh Hải Yến vắng mặt tại phiên tòa. Tòa án đã tổng đạt các thủ tục tố tụng dân sự cho ông Huỳnh Văn M, anh Huỳnh Hải Sơn, anh Huỳnh Hải Triều, anh Huỳnh Vũ Lâm và chị Huỳnh Hải Yến theo quy định để tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án theo yêu cầu khởi kiện của bà Sơn Thị L, nhưng ông Huỳnh Văn M, anh Huỳnh Hải Sơn, anh Huỳnh Hải Triều, anh Huỳnh Vũ Lâm và chị Huỳnh Hải Yến vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Huỳnh Văn M, anh Huỳnh Hải Sơn, anh Huỳnh Hải Triều, anh Huỳnh Vũ Lâm và chị Huỳnh Hải Yến.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Theo hồ sơ vụ án thể hiện: Bà Nguyễn Thị Thu B là người phải thi hành án số tiền 163.000.000 đồng cho bà Sơn Thị L theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 48/2023/QĐST-DS, ngày 05/05/2023. Do bà Nguyễn Thị Thu B không tự nguyện thi hành án, nên ngày 24/11/2023 Chi cục Thi

hành án dân sự huyện Hòa Bình ra Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 190/QĐ- CCTHADS; Ngày 15/05/2023 Bn hành QĐ số 521 /QĐCCTHADS và chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Bình đã Bn hành thông báo về việc xác định quyền sở hữu chung đối với tài sản là QSD đất đối với thửa đất số Y609902 do UBND huyện Vĩnh Lợi cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thu B ngày 06/11/2003 tại thửa đất số 12.1; 12.2 tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại ấp 17, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau; QSD đất đối với thửa đất số O618053 do UBND huyện Vĩnh Lợi cấp cho hộ gia đình ông Huỳnh Văn M ngày 06/11/2003 tại thửa đất số 11.1; 11.2 tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại ấp 17, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau. Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Hòa Bình đã ra Thông báo số 75/TB- CCTHADS ngày 15/04/2024, thông báo cho người phải thi hành án và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để thực hiện quyền thỏa thuận phân chia tài sản chung, khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp. Ngày 10/11/2024, bà L thực hiện quyền khởi kiện, yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án là bà Nguyễn Thị Thu B trong khối tài sản chung chung với ông Huỳnh Văn M; anh Huỳnh Hải Lâm; anh Huỳnh Hải Triều; anh Huỳnh Hải Sơn và chị Huỳnh Hải Yến là các Quyền sử dụng đất nêu trên.

[2.2] Trong quá trình làm việc tại tòa, bà Nguyễn Thị Thu B và chồng, các con cũng đồng thời là thành viên hộ gia đình đều xác định là tài sản chung của ông Huỳnh Văn M và bà Nguyễn Thị Thu B tạo lập. Là tài sản của cha mẹ các con không có ý kiến; Đối với chị Yến, anh Lâm là thành viên hộ mặc dù không lấy được ý kiến của anh Lâm và chị Yến tuy nhiên hội đồng xét xử xét thấy tại thời điểm hình thành tài sản cả hai người còn nhỏ dưới 15 tuổi, không có công sức đóng góp hình thành khối tài sản chung nên không được xem xét. Mặt khác, tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Thu B đồng ý đối với yêu cầu này của nguyên đơn nên ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Thu B. Do vậy có cơ sở, đủ căn cứ để xác định phần quyền sử dụng đất, phần quyền sở hữu tài sản của bà Nguyễn Thị Thu B bằng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung của QSD đất đối với thửa đất số Y609902 do UBND huyện Vĩnh Lợi cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thu B ngày 06/11/2003 tại thửa đất số 12.1; 12.2 tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại ấp 17, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau.

[2.3] Đối với yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của trong khối tài sản chung là QSD đất cấp cho hộ ông Huỳnh Văn M ngày 06/11/2003 tại thửa đất số 11.1; 11.2 tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại ấp 17, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau thì bà Sơn Thị L rút không yêu cầu, nên đình chỉ yêu cầu này.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Chi phí thẩm định và định giá phần đất tranh chấp là 8.667.861 đồng được tính cụ thể như sau: **8.667.861 đồng : 26.088,8m² (Diện tích theo đo đạc thực tế) = 332.245 đồng/m²**. Bà Sơn Thị L phải chịu chi phí thẩm định đối với phần diện tích đất đình chỉ là **332.244 đồng x 21.332,7m² (Diện tích đất cấp cho hộ ông Huỳnh Văn M) = 7.087.681 đồng**; Buộc bà Nguyễn Thị Thu B phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá đối với phần diện tích **4.756,1m² x 332.244 đồng = 1.580.180 đồng**. Bà Sơn Thị L đã dự nộp tạm ứng

là **8.667.861 đồng** được đối trừ, bà Sơn Thị L được nhận lại **1.580.180 đồng** từ số tiền bà Nguyễn Thị Thu B nộp nên buộc bà Nguyễn Thị Thu B phải trả cho bà Sơn Thị L **1.580.180 đồng**.

[4] Về án phí: Bà Nguyễn Thị Thu B phải nộp 300.000 đồng tiền án phí; Tuy nhiên bà Nguyễn Thị Thu B được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, do thuộc người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí Tòa án theo quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn thường vụ Quốc hội nên được miễn không phải nộp.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Bình là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; Điều 165; điểm a, b khoản 1 Điều 227, Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Điều 74 Luật Thi hành án Dân sự năm 2014;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Sơn Thị L]

- Xác định quyền sở hữu, QSD đất đối với thửa đất số Y609902 do UBND huyện Vĩnh Lợi cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thu B ngày 06/11/2003 ta5it thửa đất số 12.1; 12.2 tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại ấp 17, xã Vĩnh Hậu, tỉnh Cà Mau là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Thu B và ông Huỳnh Văn M; Trong đó phần tài sản của bà Nguyễn Thị Thu B là $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Chi phí thẩm định và định giá phần đất tranh chấp là 8.667.861 đồng được tính cụ thể như sau: **8.667.861 đồng : 26.088,8m² (Diện tích theo đo đạc thực tế) = 332.245 đồng/m²**. Bà Sơn Thị L phải chịu chi phí thẩm định đối với phần diện tích đất đình chỉ là **332.244 đồng x 21.332,7m² (Diện tích đất cấp cho hộ ông Huỳnh Văn M) = 7.087.681 đồng**; Buộc bà Nguyễn Thị Thu B phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá đối với phần diện tích **4.756,1m² x 332.244 đồng = 1.580.180 đồng**. Bà Sơn Thị L đã dự nộp tạm ứng là **8.667.861 đồng** được đối trừ, bà Sơn Thị L được nhận lại **1.580.180 đồng** từ số tiền bà Nguyễn Thị Thu B nộp nên buộc bà Nguyễn Thị Thu B phải trả cho bà Sơn Thị L **1.580.180 đồng**.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Thu B phải nộp 300.000 đồng tiền án phí; Tuy nhiên bà Nguyễn Thị Thu B được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, do thuộc người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí Tòa án theo quy định tại

điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn thường vụ Quốc hội nên được miễn không phải nộp.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi Nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau,
- VKSND huyện khu vực 7 – Cà Mau.
- Phòng THA dân sự khu vực 7 – Cà Mau
- Các đương sự.
- Lưu

Lê Thị Nam