

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
V/v “Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án”

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - THANH HÓA

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Lê Thị Dung.

Thư ký phiên họp: Ông Lê Văn Hân - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thanh Hóa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Thanh Hóa tham gia phiên họp: Bà Nguyễn Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thanh Hóa mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 209/2025/TLST-VDS ngày 08 tháng 12 năm 2025 về việc “Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án”, theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 02/2026/QĐST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 02/2026/QĐST-DS ngày 11 tháng 02 năm 2026 gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:

Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số B phường G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí T, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh T4, Thanh Hóa, địa chỉ: Thôn N, xã T, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1977. Vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm: 1980. Vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Quang H, sinh năm: 2003. Vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Thị Hoài L, sinh năm: 2005. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã T, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

- *Tại đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự ngày 19/11/2025, bản tự khai ngày 05/01/2026 và tại phiên họp, người yêu cầu là Ngân hàng N trình bày:*

Tại bản án số 74/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thanh Hóa), Tòa án đã tuyên buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị P phải trả nợ cho Ngân hàng N (A) tính đến ngày 20/9/2024 là 153.747.810 đồng, trong đó: Nợ gốc là 126.000.000 đồng; lãi trong hạn 18.763.646 đồng; lãi quá hạn 8.984.164 đồng và lãi phát sinh từ ngày 21/9/2024.

Theo yêu cầu thi hành án của A, Chi cục thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 - Thanh Hóa) đã ban hành Quyết định thi hành án số 102/QĐ-CCTHADS ngày 06/11/2024.

Qua xác minh điều kiện thi hành án đã xác định ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị P có quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản đối với tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 129, tờ bản đồ số 10, diện tích 184 m², địa chỉ thửa đất: Thôn M, xã B, huyện T (N là thôn M, xã T), tỉnh Thanh Hóa. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BL 431163, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH:02029 do UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 16/11/2012 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị P. Theo văn bản số 465/XN-CABL ngày 14/11/2024 của Công an xã B, huyện T, Thanh Hóa (nay là xã T, Thanh Hóa) xác nhận thông tin về cư trú của hộ gia đình Ông Nguyễn Văn T1 như sau: Ông Nguyễn Văn T1, sinh 19/06/1977 - Chủ hộ; bà Nguyễn Thị P, sinh 18/08/1980 - Vợ chủ hộ; anh Nguyễn Quang H, sinh 05/11/2003 - Con trai chủ hộ và chị Nguyễn Thị Hoài L, sinh 10/09/2005 - Con gái chủ hộ.

Chấp hành viên đã thông báo cho người phải thi hành án và những người có quyền sở hữu chung đối với quyền sử dụng đất biết để họ tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự, nhưng họ không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình. Sau đó, chấp hành viên đã thông báo cho A có quyền yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung theo thủ tục tố tụng dân sự.

Vì vậy, A yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thanh Hoá xác định phần quyền sở hữu, phần quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị P trong khối tài sản chung của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị P là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 129, tờ bản đồ số 10, diện tích 184 m², địa chỉ thửa đất: Thôn M, xã T, tỉnh Thanh Hóa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Quang H và chị Nguyễn Thị Thùy L1 đã nhận được Thông báo thụ lý việc dân sự và các giấy triệu tập của Tòa án nhưng cố tình không đến Tòa án làm việc, trình bày quan điểm, không gửi văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án và không đến tham dự phiên họp. Vì vậy, không có lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án gửi quyết định mở phiên họp, quyết định hoãn phiên họp và các giấy triệu tập tham gia phiên họp, nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan từ chối nhận, nên Tòa án phải niêm yết các văn bản tố tụng này tại trụ sở UBND xã T, tỉnh Thanh Hóa theo quy định của pháp luật.

- *Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/01/2026 xác định:*

Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất: Thôn M, xã T, tỉnh Thanh Hóa có diện tích theo đo đạc hiện trạng là 177,6 m² (ít hơn diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 6,4m²), trên đất không có nhà ở, chỉ có ao, một số cây cối và chuồng nuôi chim xây tạm, mái lợp tôn.

- *Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên họp phát biểu quan điểm:*

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán và Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người yêu cầu đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về quan điểm giải quyết:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 27; Điều 35; điểm n khoản 2 Điều 39; khoản 1 Điều 149, khoản 3 Điều 367, Điều 370 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 210; Điều 212; Điều 213 Bộ luật Dân sự; Điều 3 Luật Đất đai năm 2024; Điều 29, Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 74, Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); Điều 2 Nghị định số 152/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/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.

Đề nghị Thẩm phán chủ tọa phiên họp chấp nhận yêu cầu giải quyết việc dân sự của Ngân hàng N. Xác định vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị P có quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với toàn bộ (100%) tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 129, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn M, xã T, tỉnh Thanh Hóa, diện tích đo đạc thực tế là 177,6 m².

Ngân hàng N phải chịu lệ phí giải quyết việc dân sự theo quy định.

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; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thanh Hóa nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết việc dân sự: A yêu cầu Tòa án giải quyết xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị P đối với tài sản chung của hộ gia đình ông T1, bà P tại thôn M, xã T, tỉnh Thanh Hóa để thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Căn cứ vào khoản 9 Điều 27, Điều 35, điểm n khoản 2 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định việc dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thanh Hóa.

[2] Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tại phiên họp vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Quang H và chị Nguyễn Thị Thùy L1. Xét thấy những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên họp. Căn cứ khoản 3 Điều 367 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên họp vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung yêu cầu:

Tại bản án số 74/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thanh Hóa), Tòa án đã tuyên buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị P phải trả nợ cho Ngân hàng N (A) tính đến ngày 20/9/2024 là 153.747.810 đồng, trong đó: Nợ gốc là 126.000.000 đồng; lãi trong hạn 18.763.646 đồng; lãi quá hạn 8.984.164 đồng và lãi phát sinh từ ngày 21/9/2024.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông T1 và bà P không chịu thi hành bản án. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Thanh Hóa) đã ra quyết định thi hành án theo yêu cầu của A.

Qua xác minh điều kiện thi hành án đã xác định hộ ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Phương sở H1 tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa đất số 129, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn M, xã T, tỉnh Thanh Hóa. Chấp hành viên đã thông báo cho người phải thi hành án và những người có quyền sở hữu chung đối với tài sản biết để họ tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự, nhưng họ không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình. Sau đó, chấp hành viên đã thông báo cho A có quyền yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung theo thủ tục tố tụng dân sự. Do đó A yêu cầu Tòa án giải quyết xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của ông T1 và bà P trong khối tài sản chung của hộ gia đình để thi hành án là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Xét thấy thửa đất số 129, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn M, xã T, tỉnh Thanh Hóa đã được UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 431163, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH: 02029, ngày 16/11/2012, mang tên hộ ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị P. Căn cứ Văn bản số 378/CATL ngày 25/12/2025 của Công an xã T xác định: Tại thời điểm ngày 16/11/2012, hộ gia đình ông Nguyễn Văn T1 gồm có các thành viên: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1977 - Là chủ hộ; bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1980, quan hệ với chủ hộ: Vợ; anh Nguyễn Quang H, sinh năm 2003, quan hệ với chủ hộ: Con và chị Nguyễn Thị Hoài L, sinh năm 2005, quan hệ với chủ hộ: Con.

Theo quy định của Luật đất đai, hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định pháp luật về hôn nhân gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất. Căn cứ tài liệu cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất Thổ Xuân cung cấp, xác định nguồn gốc thửa đất số 129 là ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị P nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ hộ ông Nguyễn Văn T2 và bà Lê Thị T3 (bố mẹ ông T1), theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/11/2012 có công chứng của Văn phòng C. Trong hợp đồng thể hiện bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị P, không phải hộ ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị P. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T1 và bà P, nhưng căn cứ nguồn gốc đất xác định người có quyền sử dụng đất là ông T1 và bà P. Các thành viên khác của hộ gia đình là anh Nguyễn Quang H và chị Nguyễn Thị Hoài L không được nhận tặng cho quyền sử dụng đất, nên không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 129. Vì vậy, xác định vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị P có quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với toàn bộ (100%) tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 129. Do người yêu cầu không có yêu cầu phân chia tài sản chung, mặt khác ông T1 và bà P phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ chung nên không xem xét phân chia khối tài sản chung nêu trên.

Về diện tích thửa đất: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất có diện tích 184 m², tuy nhiên theo đo đạc thực tế, thửa đất có diện tích 177,6 m², thiếu 6,4m² so với giấy chứng nhận, nguyên nhân là do sai số đo đạc. Vì vậy, công nhận diện tích thửa đất theo đo đạc thực tế là 177,6 m².

Đối với các tài sản trên đất gồm một số cây cối và chuồng nuôi chim, giá trị không đáng kể, người yêu cầu không yêu cầu giải quyết nên Tòa án không xem xét, giải quyết.

Từ các phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N và ý kiến đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Thanh Hoá tại phiên họp, xác định vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị P có

quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với toàn bộ (100%) tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 129 số 129, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn M, xã T, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 177,6 m².

[4] Về lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Ngân hàng N phải chịu lệ phí giải quyết việc dân sự theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 27; Điều 35; điểm n khoản 2 Điều 39; khoản 1 Điều 149, khoản 3 Điều 367, Điều 370, Điều 371, Điều 372 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 210; Điều 212; Điều 213 Bộ luật Dân sự; Điều 3 Luật Đất đai năm 2024; Điều 29, Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 74, Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); Điều 2 Nghị định số 152/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/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.

1. Chấp nhận yêu cầu giải quyết việc dân sự của Ngân hàng N.

Xác định vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị P có quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với toàn bộ (100%) tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 129, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn M, xã T, tỉnh Thanh Hóa, diện tích đo đạc thực tế là 177,6 m², đã được UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 431163, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH: 02029, ngày 16/11/2012.

2. Về lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Ngân hàng N phải nộp lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí 300.000 đồng Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu số 0003719 ngày 30/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá. Chấp nhận Ngân hàng đã nộp đủ lệ phí.

3. Quyền kháng cáo, kháng nghị Quyết định giải quyết việc dân sự:

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự được quyền kháng cáo quyết định trong hạn 10 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo quyết định trong hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định hoặc kể từ ngày quyết định được thông báo, niêm yết. Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày, Viện kiểm sát cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tòa án ra quyết định.

Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 8 - Thanh Hoá;
- THADS tỉnh Thanh Hoá;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Người yêu cầu;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: Hồ sơ việc dân sự.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Lê Thị Dung