

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 185/2017/DS-ST

Ngày 22 - 12 - 2017

V/v tranh chấp “Tài sản chung bị
cưỡng chế thi hành án”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Lương

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Hải

Bà Lê Thị Minh Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Vũ Linh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Nguyễn Văn Phi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 12 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 127/2017/TLPT-DS ngày 27 tháng 7 năm 2017 về tranh chấp “Chia tài sản chung bị cưỡng chế thi hành án”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DSST ngày 19 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận T, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 222/2017/QĐ-PT ngày 13 tháng 9 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:** 1. Ông **Lý Văn A**, sinh năm 1978;
2. Bà **Lý Thị B**, sinh năm 1980;
3. Ông **Lý Văn C**, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: Khu vực 2, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của ông Lý Văn A và bà Lý Thị B: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1951; Địa chỉ: Đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 30/10/2017).

- Bị đơn:** 1. Ông **Lý Văn D**, sinh năm 1957;
2. Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: Khu vực 2, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Lê Văn E**, sinh năm 1967;
2. Bà **Nguyễn Thị F**, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: Khu vực A, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn E: Bà **Nguyễn Thị F** là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án (Văn bản ủy quyền ngày 25/7/2016).

3. Ông **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Khu vực A, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

4. **Ngân hàng Thương mại Cổ phần AB**

Địa chỉ: Đường K, phường H, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Cần Thơ: Đường D, phường C, quận S, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Nguyễn Văn T** - Giám đốc Trung tâm Hỗ trợ Kinh doanh trực thuộc Hội sở tại Chi nhánh Cần Thơ (Văn bản ủy quyền số 590 ngày 05/10/2017)

5. Cục Thi hành án Dân sự thành phố H

Địa chỉ: Đường K, phường T, quận M, thành phố Cần Thơ

Người đại diện hợp pháp của Cục Thi hành án Dân sự: Ông **Nguyễn Văn B** là Phó trưởng Phòng K (Văn bản ủy quyền số 32 ngày 11/01/2017- xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông **Lý Văn A**, bà **Lý Thị B** và ông **Lý Văn C** là các nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Các nguyên đơn Lý Văn A, Lý Thị B và Lý Văn C trình bày: Các nguyên đơn đều là con ruột của ông Lý Văn D và bà Nguyễn Thị Đ, năm 2005 các nguyên đơn đã góp 300.000.000 đồng cùng với ông D và bà Đ xây dựng căn nhà tại thửa đất số 1596, tờ bản đồ số 01, diện tích 203,9 m², loại đất ở đô thị, tại Khu vực 2, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 04/12/2008 đứng tên ông Lý Văn D, cho đến nay căn nhà này chưa được cấp quyền sở hữu. Khi ông D, bà Đ thế chấp phần đất này để bảo lãnh cho ông Lê Văn E và bà Nguyễn Thị F vay tiền Ngân hàng vào năm 2012 nhưng không thể chấp căn nhà này, cho đến năm 2016 các nguyên đơn biết các tài sản trên bị phát mãi để thu hồi nợ Ngân hàng nên cùng khởi kiện yêu cầu ông D và bà Đ chia cho nguyên đơn giá trị của 3/5 căn nhà trên. Quá trình hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn yêu cầu bị đơn chia 1/2 giá trị căn nhà và trả cho bị đơn số tiền 200.000.000 đồng để nhận căn nhà.

Các bị đơn Lý Văn D và Nguyễn Thị Đ trình bày:

Những người con của ông, bà là các nguyên đơn có hùn số tiền 200.000.000 đồng để xây dựng căn nhà, trước đây không thể chấp nhà cho Ngân hàng nên đồng ý chia 1/2 giá trị nhà nhận số tiền 200.000.000 đồng của các nguyên đơn để giao căn nhà này cho các nguyên đơn sử dụng.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần AB (viết tắt là Ngân hàng) là ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Năm 2012 Ngân hàng cho ông Lê Văn E và bà Nguyễn Thị F vay 7.200.000 đồng, được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất của ông Lý Văn D và bà Nguyễn Thị Đ theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nguyên đơn đã trình bày trên và còn được bảo đảm bằng các tài sản khác của ông E và bà F. Do không trả được nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện và hiện nay cơ quan thi hành án đã cưỡng chế bán đấu giá xong căn nhà và đất trên của ông D và bà Đ, hiện nay số tiền căn nhà là 157.109.282 đồng do Cục Thi hành án Dân sự đang quản lý. Nay Ngân hàng không đồng ý việc nguyên đơn và bị đơn chia giá trị nhà và nhận

số tiền căn nhà đã đấu giá vì căn nhà đã được bảo lãnh khoản vay Ngân hàng cho ông E và bà F.

- Đại diện Cục Thi hành án dân sự thành phố H trình bày:

Việc kê biên, cưỡng chế tài sản để thi hành bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 14/2014/KDTM, ngày 30/5/2014 của Tòa án thành phố H là đúng pháp luật. Đối với phần đất và căn nhà của ông Lý Văn D và bà Nguyễn Thị Đ đã giao cho người trúng đấu giá, do có tranh chấp nên cơ quan thi hành án đang tạm giữ số tiền bán đấu giá căn nhà là 157.109.282 đồng để chờ kết quả giải quyết tranh chấp.

- Ông Nguyễn Văn M trình bày: Ông đã ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vào ngày 10/5/2016 đối với nhà và đất của ông Lý Văn D và bà Nguyễn Thị Đ, đến ngày 25/5/2016 đã thanh toán tiền cho cơ quan thi hành án xong. Ngày 29/7/2016 đã cưỡng chế giao tài sản trên cho ông, cùng ngày này do ông D có nhu cầu chuộc lại nhà và đất nên ông D đã lập văn bản thỏa thuận với ông là khi nào có giấy chứng nhận đứng tên ông M thì ông D chuộc lại đất và nhà với số tiền là 705.000.000 đồng, ông M đã nhận tiền do ông D đặt cọc là 60.000.000 đồng, nhưng khi hết hạn thỏa thuận phía ông D, bà Đ không chuộc lại đất nên ông không đồng ý việc ông D chia căn nhà này. Hiện nay ông D và bà Đ vẫn đang quản lý căn nhà thì ông sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

- Bà Nguyễn Thị F cùng là đại diện của ông Lê Văn E trình bày:

Ông D và bà Đ có thể chấp bảo lãnh cho vợ chồng bà vay vốn Ngân hàng và các tài sản thế chấp đã được bán đấu giá xong, nay vợ chồng bà không có ý kiến gì và thống nhất theo yêu cầu của phía nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DSST ngày 19 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận T, thành phố Cần Thơ đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Lý Văn A, bà Lý Thị B, ông Lý Văn C, ông Lý Văn D và bà Nguyễn Thị Đ mỗi người được quyền sở hữu số tiền là 31.421.856 đồng trong tổng số tiền 157.109.282 đồng thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo do Cục Thi hành án Dân sự thành phố H thực hiện và đang quản lý. Cục Thi hành án Dân sự thành phố H có trách nhiệm giao số tiền cho ông A, bà B, ông C, ông D, bà Đ theo phần sở hữu được chia nêu trên.

Ngày 28/4/2017, ông Lý Văn A, bà Lý Thị B và ông Lý Văn C có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm trên, yêu cầu được nhận lại căn nhà để ở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn H (là đại diện của các nguyên đơn Lý Văn A và Lý Thị B) trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ngoài ra còn yêu cầu được chuộc lại căn nhà đang tranh chấp cùng toàn bộ phần đất đã bị cưỡng chế và giao cho ông Nguyễn Văn M. Phía bị đơn ông Lý Văn D và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị F cùng thống nhất theo trình bày trên của ông H. Ông Nguyễn Văn M tại phiên tòa không chấp nhận yêu cầu trên của các nguyên đơn và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đại diện của Ngân hàng trình bày quan điểm của ngân hàng không thống nhất yêu cầu của

nguyên đơn nhưng phía Ngân hàng không có kháng cáo nên đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa trình bày những người tiến hành tố tụng và các bên đương sự đã chấp hành đúng pháp luật. Về nội dung kháng cáo, thì Cơ quan Thi hành án dân sự đã tổ chức thi hành vụ án và đã xử lý đồng thời căn nhà đang tranh chấp cùng với diện tích đất thế chấp bảo lãnh vay ngân hàng trong vụ án khác là đúng quy định pháp luật, nên phải đảm bảo quyền lợi của người được trúng đấu giá thi hành án. Do vậy, quyết định của bản án sơ thẩm là có cơ sở, đề nghị bác kháng cáo của các nguyên đơn và giữ nguyên án sơ thẩm, sửa phần án phí sơ thẩm cho đúng pháp luật, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Lý Văn C do đã triệu tập nhưng vắng mặt.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Phía nguyên đơn yêu cầu được nhận tài sản chung là căn nhà trên diện tích đất đã bị cưỡng chế thi hành bản án đã có hiệu lực pháp luật, Tòa án thụ lý, giải quyết về tranh chấp chia tài sản chung bị cưỡng chế thi hành án là đúng quy định tại khoản 12 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ông Lý Văn C và bà Nguyễn Thị Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên xét xử vắng mặt các đương sự này, đồng thời đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Lý Văn C theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung kháng cáo: Tài sản tranh chấp là căn nhà của gia đình bị đơn ông Lý Văn D và bà Nguyễn Thị Đ là một căn nhà chính là nhà trệt, diện tích xây dựng 73,02 m², kết cấu bê tông cốt thép, vách xây gạch, mái tôn, nền gạch men có trần và một căn nhà phụ là nhà trệt, diện tích xây dựng 35,64 m², kết cấu khung cột thép tiền chế, vách tôn, nền gạch men có trần, hiện nay do gia đình của các nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng để ở. Tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp ghi cùng ngày 19/01/2012 của Ngân hàng (Bút lục số 55 và 59) không thể hiện căn nhà trên là tài sản thế chấp, khi thi hành bản án đã có hiệu lực pháp luật cơ quan thi hành án xử lý căn nhà này để trả nợ Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp thì các nguyên đơn không có khiếu nại gì đối với căn nhà, khi nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung thì căn nhà này cũng chưa được đăng ký quyền sở hữu và cơ quan thi hành án đã xử lý căn nhà này cùng với phần đất có thế chấp đã được bán đấu giá xong cho ông Nguyễn Văn M với số tiền căn nhà là 157.109.282 đồng. Tại khoản 1 Điều 103 của Luật Thi hành án dân sự đã quy định người mua được tài sản bán đấu giá được bảo vệ quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đó. Bản án sơ thẩm đã chia giá trị căn nhà cho các đồng sở hữu là nguyên đơn và bị đơn là đúng quy định theo điều luật đã được viện dẫn trên và đúng quy định của pháp luật tại khoản 2 Điều 168, khoản 2 Điều 170 của Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 5 Điều 93 Luật nhà ở năm 2005, Điều 182 Luật nhà ở năm 2014, khoản 12 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 19 của Nghị định số 11/2012/NĐ-CP, ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 68 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo. Tại phiên tòa, các nguyên đơn không cung cấp thêm chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu của mình, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở

chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn. Những nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

[3]. Đối với nội dung thỏa thuận của các nguyên đơn về yêu cầu ông Nguyễn Văn M cho chuộc lại căn nhà tranh chấp cùng toàn bộ phần đất bị cưỡng chế đã giao cho ông Nguyễn Văn M, thì thỏa thuận này đã vượt quá yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo vì nội dung còn thỏa thuận phần đất khác đã bị cưỡng chế thi hành án, nên không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm trong vụ án này theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Về án phí sơ thẩm: Bản án sơ thẩm đã tuyên buộc các nguyên đơn và các bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm nhưng chưa nêu rõ số tiền án phí của mỗi người tương ứng với giá trị tài sản họ được nhận, nên cần điều chỉnh lại phần này theo đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát để thuận lợi khi thi hành bản án.

[5]. Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 và Nghị quyết số 326/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí Tòa án;

Tuyên xử: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Lý Văn C. Bác kháng cáo của ông Lý Văn A và bà Lý Thị B. Giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung. Sửa bản án sơ thẩm về án phí.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn là ông Lý Văn A, bà Lý Thị B và ông Lý Văn C và bị đơn là ông Lý Văn D, bà Nguyễn Thị Đ mỗi người được quyền sở hữu số tiền 31.421.856 đồng (Ba mươi một triệu bốn trăm hai mươi một ngàn tám trăm năm mươi sáu đồng) trong tổng số tiền 157.109.282 đồng thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo do Cục Thi hành án dân sự thành phố H thực hiện và đang quản lý.

Cục Thi hành án dân sự thành phố H có trách nhiệm giao số tiền 157.109.282 đồng cho ông A, bà B, ông C, ông D, bà Đ theo phần sở hữu được chia nêu trên.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu chi phí này là 2.000.000 đồng. Ông Lý Văn A, bà Lý Thị B và ông Lý Văn C đã nộp tạm ứng chi phí này là 4.000.000 đồng. Ông Lý Văn D và bà Nguyễn Thị Đ phải nộp là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) để trả lại cho ông A, bà B và ông C.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Lý Văn D và bà Nguyễn Thị Đ mỗi người phải nộp là 1.571.000 đồng (Một triệu năm trăm bảy mươi một ngàn đồng) tiền án phí sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Lý Văn A, bà Lý Thị B và ông Lý Văn C mỗi người phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 1.571.000 đồng (Một triệu năm trăm bảy mươi một ngàn đồng), nhưng được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp là 7.500.000 đồng theo biên lai số 002916, ngày 24/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ. Ông A, bà B và ông C được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 2.787.000 đồng (Hai triệu bảy trăm tám mươi bảy ngàn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lý Văn A, bà Lý Thị B và ông Lý Văn C mỗi người phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai số 002117, ngày 03/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ. Ông A, bà B và ông C mỗi người phải nộp thêm 233.000 đồng (Hai trăm ba mươi ba ngàn đồng) tiền án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án, 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 thỏa 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 các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- Tòa án Q. T;
- THA.DS-Q. T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Nguyễn Duy Lương