TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 66/2021/DS-PT
Ngày 30-3-2021
V/v tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Văn Triển.

Các Thẩm phán:

1. Ông Phạm Văn Tâm;

2. Bà Nguyễn Thanh Minh Châu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phương Yến, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tâm – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 247/2021/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2020, về "Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự"; do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 43/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phan Xuân N, sinh năm 1971; cư trú tại: Tổ N1, khu phố N2, Phường N3, thành phố H, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Bị đơn: Bà Ninh Thị Ngọc D, sinh năm1967; cư trú tại: Tổ D1, ấp D2, xã D3, huyện C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Ninh Thị Ngọc A, sinh năm 1970; cư trú tại: Ấp A1, xã A2, huyện C, tỉnh Tây Ninh; thể hiện ý chí xin vắng mặt (BL 157).

2. Chị Đặng Thị K, sinh năm 1975; cư trú tại: Ấp K1, xã K2, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Chị Lê Thị O, sinh năm 1966; cư trú tại: Ấp K1, xã K2, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1946; cư trú tại: Ấp S1, xã S2, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Chị Nguyễn Thị Kim G, sinh năm 1978; cư trú tại: Ấp S1, xã S2, huyện C, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện hợp pháp cho chị G: ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1972; cư trú tại: Ấp S1, xã S2, huyện C, tỉnh Tây Ninh (theo giấy ủy quyền ngày 04-8-2020 và ngày 12-3-2021); có mặt.

6. Chi cục Thi hành án dân sự, huyện C, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ: Khu phố C1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Ủy quyền cho chị Kiều Thu Hương, sinh năm 1980, là Chấp hành viên tham gia tố tụng (theo Giấy ủy quyền số 01 ngày 17-6-2020); vắng mặt.

7. Ngân hàng Thương mại cổ phần B; địa chỉ: đường B1, Phường B2, Quận B3, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 12 tháng 7 năm 2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – Bà Phan Xuân N trình bày:

Trước đây, bà có cho Bà Ninh Thị Ngọc D vay số tiền 500.000.000 đồng. Khi biết bà D vỡ nợ thì bà và các chủ nợ gồm: ông 3 Sường, chị K, chị O, chị A (Chi), chị G thống nhất góp số tiền 419.000.000 đồng chia theo tỷ lệ nợ để trả nợ Ngân hàng, lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà D thế chấp và đến Văn phòng công chứng tỉnh Tây Ninh làm thủ tục chuyển nhượng 02 căn nhà đất trên cho bà N. Chị G thay đổi ý kiến không đồng ý góp tiền cùng các chủ nợ trả nợ ngân hàng cho bà D vì khởi kiện bà D ra Toà án.

Khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện C kê biên tài sản của bà N và các chủ nợ đã nhận chuyển nhượng của bà D diện tích đất 250 m^2, trên đất có căn nhà tường thì bà được uỷ quyền khởi kiện ra Toà án.

Bản án Dân sự sơ thẩm số: 07/2017/DS-ST ngày 23-3-2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, xác định căn nhà tường cấp 4, cất trên phần đất diện tích 250 m^2 thuộc quyền sở hữu của bà. Hiện bà đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số: CS05738, ngày 22-02-2019, diện tích 267 m^2.

Ngày 29-4-2019, Chị O, chị K, chị A, chị Lùng (con ông S), thỏa thuận bán hết tài sản là 02 căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất cho bà giá 2,3 tỷ đồng, bà đã thanh toán xong cho các chủ nợ. Để có tiền hoàn lại cho những người trên, ngày 09-5-2019, bà đã thế chấp tài sản này cho Ngân hàng Thương mại B vay số tiền 930.000.000 đồng; đến ngày 09-3-2020 đáo hạn, bà vay lại số tiền 930.000.000 đồng, ngày 11-01-2021 đến hạn trả nợ.

Nay, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần đất diện tích 250 m^2, trên đất có căn nhà tường cấp 4, thửa đất cũ số: 1449, tờ bản đồ cũ số: 06; thửa đất mới số 483, tờ bản đồ mới số 82, diện tích hiện trạng sử dụng 267 m^2, mà Chi cục Thi hành án dân sự huyện C đã kê biên, hiện do bà đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số: CS05738, ngày 22-02-2019, thuộc quyền sở hữu của bà.

Bị đơn - chị Ninh Thị Ngọc D đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Ninh Thị Ngọc A, chị Lê Thị O, chị Đặng Thị K, ông Nguyễn Văn S trình bày: các ông bà thống nhất với lời trình bày của bà N; các ông bà có cho bà D vay tiền, khi bà D vỡ nợ thì có góp tiền trả nợ ngân hàng cho bà D để chuộc tài sản thế chấp, cùng thống nhất để bà N đứng tên và đã nhận đủ số tiền bà N thanh toán lại, không có yêu cầu trong vụ án.

Ông Nguyễn Văn P đại diện cho chị G và chị G trình bày:

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 32/2015/DS-ST ngày 04-9-2015 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đã xử buộc Bà Ninh Thị Ngọc D trả cho chị G số tiền 100.000.000 đồng. Sau khi bản án trên có hiệu lực pháp luật, chị G làm đơn yêu cầu thi hành án đối với bà D, yêu cầu kê biên phần đất của bà D có diện tích 250 m^2 trên đất có căn nhà tường cấp 4, sau đó bà N tranh chấp đất kê biên này, bà N cho rằng bà D đã bán đất trên cho bà N, còn việc có bán hay không thì chị G không biết.

Nay, chị G cho rằng hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa bà N và bà D là tẩu tán tài sản, nên chị G yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa bà N và bà D.

Tại Công văn số: 2533/CV-QLN.20, ngày 14-7-2020 của Ngân hàng Thương mại cổ phần B phúc đáp Thông báo số: 106/TB-TA của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, nội dung như sau:

Ngân hàng cấp tín dụng cho Bà Phan Xuân N theo Hợp đồng tín dụng số: LOH.CN.1183.110320 ký ngày 11-3-2020 với tổng số tiền cho vay là 1.430.000.0000 đồng, trong đó đã giải ngân cho bà N theo Khế ước nhận nợ số: 304785569 ngày 11-3-2020 số tiền 930.000.000 đồng và Khế ước nhận nợ số: 310103309 ngày 29-5-2020 số tiền 500.000.000 đồng. Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ với ACB, bà N có thế chấp quyền sử dụng đất.

Hiện nay các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp ký giữa ngân hàng với bà N vẫn còn hiệu lực và bà N đang thực hiện đúng hợp đồng. Do đó ngân hàng không yêu cầu bà N trả nợ vay trong vụ án thụ lý số: 43/2020/TLST-DS nêu trên.

Người đại diện theo uỷ quyền của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C trình bày: Chi cục Thi hành án dân sự huyện C tổ chức thi hành án kê biên phần đất diện tích 250 m^2, trên đất có căn nhà tường cấp 4, thửa đất cũ số: 1449, tờ bản đồ số: 06, là có căn cứ là đúng pháp luật, khi kê biên có tranh chấp nên căn cứ vào Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự, Chấp hành viên thông báo cho các bên liên quan khởi kiện ra Tòa án để xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản kê biên trên là đúng trình tự thủ tục thi hành án. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C không có ý kiến đối với vụ án này.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 43/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 122, 123, 124, 450, 688 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 90, 91, 92, 93 của Luật Nhà ở năm 2005; Điều 167, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về

án phí, lệ phí Toà án.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất, lập ngày 06-12-2014, ký kết giữa bà Phan Xuân N và bà Ninh Thị Ngọc D đối với diện tích đất 250 m^2, thửa đất cũ số: 1449, tờ bản đồ cũ số: 06, hiện trạng sử dụng diện tích 267 m^2, thửa đất mới số 483, tờ bản đồ mới số 82, trên đất có căn nhà cấp 4A, diện tích 96 m^2, tọa lạc tại ấp D2, xã D3, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 06-10-2020, chị Nguyễn Thị Kim G có đơn kháng cáo, nội dung cho rằng bản án sơ thẩm xét xử không đúng pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị; nay yêu cầu huỷ Bản án Dân sự sơ thẩm số: 43/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành; huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất, lập ngày 06-12-2014, ký kết giữa Bà Phan Xuân N và bà Ninh Thị Ngọc D đối với diện tích đất 250 m^2, thửa đất cũ số: 1449, tờ bản đồ cũ số: 06, hiện trạng sử dụng diện tích 267 m^2, thửa đất mới số 483, tờ bản đồ mới số 82, trên đất có căn nhà cấp 4A, diện tích 96 m^2, tọa lạc tại ấp D2, xã D3, huyện C, tỉnh Tây Ninh; tiếp tục xử lý tài sản tranh chấp theo đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Kim G; giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 43/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh đưa vụ án ra xét xử vào ngày 01-3-2021, bị đơn bà D vắng mặt, Toà án quyết định hoãn phiên toà. Ngày 30-3-2021, Toà án mở lại phiên toà xét xử vụ án này, tại phiên toà bà N, bà D vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Toà án xét xử vắng mặt bà N, bà D.

[2] Về diễn biến quá trình giải quyết vụ án:

2.1. Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 07/2017/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Xuân N; xác định căn nhà tường cấp 4, diện tích nhà 96 m^2, diện tích chiếm đất 100, kết cấu nhà: cột bê tông; móng bê tông; tường gạch tô; mái thiếc; cửa sắt + kiếng; nền gạch hoa; trần tol lạnh; quyền sở hữu nhà ở số: 13-2002/CNSH ngày 21-3-2002, cất trên

phần đất có diện tích 250 m^2, quyền sử dụng đất số: U45265 ngày 30-01-2002, thửa đất cũ số: 1449, tờ bản đồ số: 06, tọa lạc tại ấp ấp D2, xã D3, huyện C, tỉnh Tây Ninh thuộc quyền sở hữu của Bà Phan Xuân N.

2.2. Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 88/2019/DS-GĐT ngày 06 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: căn cứ vào khoản 1 Điều 337; Điều 334 và Điều 348 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng nghị số: 283/2018/KN-DS ngày 02-10-2018 của Chánh án Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Huỷ Bản án Dân sự sơ thẩm số: 07/2017/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh giải quyết sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Kim G:

3.1. Sau khi Bản án Dân sự sơ thẩm số: 32/2015/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2015 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh giải quyết tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn chị Nguyễn Thị Kim G với bị đơn bà Ninh Thị Ngọc D có hiệu lực pháp luật. Ngày 17-01-2015, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản đối với 01 căn nhà cấp 4, cất trên diện tích 250 m2, trong đó có 225 m^2 đất thổ cư + 25 m^2 lộ giới thuộc thửa đất cũ số: 1449, tờ bản đồ số: 06, tọa lạc tại ấp D2, xã D3, huyện C, tỉnh Tây Ninh do Bà Ninh Thị Ngọc D đứng tên để thi hành án. Quá trình tổ chức thi hành án thì phát hiện căn nhà và diện tích đất nêu trên đã được bà D chuyển nhượng cho bà N vào ngày 06-12-2014 nhưng chưa làm thủ tục sang tên theo quy định (hiện tại bà N đã đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số: CS05738, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22-02-2019). Toà án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án *"Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự"* theo khoản 12 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng.

3.2. Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 88/2019/DS-GĐT ngày 06 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã nhận định: *"Sau khi Bản án Dân sự sơ thẩm số: 32/2015/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2015 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh có hiệu lực pháp luật bà D không sử dụng số tiền có được từ việc chuyển nhượng đất để thi hành án cho Chị Glà thuộc trường hợp tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án";* tại Điều 106 Hiến pháp năm 2014 quy định: "*Bản án, quyết định của Toà án nhân dân có hiệu lực pháp luật phải được cơ quan, tổ chức, cá nhân tôn trọng; cơ quan, tổ chức, cá nhân hữu quan phải nghiêm chỉnh chấp hành";* hơn nữa, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Từ đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Kim G; không chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà; sửa bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: căn cứ vào Điều 26; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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, do kháng cáo được chấp nhận nên Chị Gkhông phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm; Toà án cấp phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ

thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Kim G; sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 43/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

3. Căn cứ vào Điều 122, 123, 124, 450, 688 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 90, 91, 92, 93 của Luật Nhà ở năm 2005; Điều 167, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Xuân N về việc "Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự" đối với bà Ninh Thị Ngọc D.

5. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất, lập ngày 06-12-2014, ký kết giữa bà Phan Xuân N và bà Ninh Thị Ngọc D đối với diện tích đất 250 m^2, thửa đất cũ số: 1449, tờ bản đồ cũ số: 06, hiện trạng sử dụng diện tích 267 m^2, thửa đất mới số 483, tờ bản đồ mới số 82, trên đất có căn nhà cấp 4A, diện tích 96 m^2, tọa lạc tại ấp D2, xã D3, huyện C, tỉnh Tây Ninh là vô hiệu.

6. Chi phí tố tụng: Ghi nhận bà N tự nguyện chịu 1.000.000 đồng (một triệu) đồng; ghi nhận Bà Nđã nộp xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Xuân N phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ 200.000 (hai trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: 0016748 ngày 22-7-2016 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Kim G không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho Chị G300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: 0007578 ngày 06-10-2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

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

Nơi nhận:
- VKSND.TTN;
- TAND. huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS. huyện Châu Thành;
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án DSPT.

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

(Đã ký)

Mai Văn Triển