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

Bản án số: 244/2023/DS-PT
Ngày: 11-7- 2023
V/v: "yêu cầu xác định phần quyền SHTS, phần QSDĐ của người phải thi hành án".

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 Phạm Văn Tâm.

- *Các Thẩm phán:* ông Hồ Văn Cường; bà Phạm Thị Hồng Vân.

Thư ký phiên tòa: ông Đặng Minh Huy- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 111/2023/TLPT-DS, ngày 05 tháng 5 năm 2023, về "yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 194/2023/QĐPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chấp hành viên Phạm Lê Tuấn An; đơn vị: Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Võ Sỹ L, sinh năm 1968; nơi cư trú: Số X, đường Nguyễn Văn X, khu phố Y, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; có mặt;

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ LX quan:

3.1. Ngân hàng Thương mại cổ phần (viết tắt là: TMCP) Á Châu; địa chỉ: Số 442, đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;

- *Người đại diện theo pháp luật*: ông Từ Tiến Phát – Chức vụ: Tổng giám đốc.

- *Người đại diện theo ủy quyền*: ông Võ Minh Tuấn – Nhân viên xử lý nợ;

có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1969; nơi cư trú: Số X, đường Nguyễn Văn X, khu phố Y, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ngân hàng TMCP Á Châu - *Người có quyền lợi nghĩa vụ LX quan.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 29-7-2022 của nguyên đơn Chấp hành viên Phạm Lê Tuấn An trình bày:

Thi hành Bản án sơ thẩm hình sự số: 22/2017/HSST ngày 25-8-2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh và Bản án phúc thẩm hình sự số: 644/2018/HS-PT ngày 19-11-2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, nội dung: buộc Nguyễn Công Th, Võ Sỹ L, Trần Kim Th có trách nhiệm LX đới bồi thường cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu số tiền 4.499.436.103 đồng; trong đó ông Nguyễn Công Th phải bồi thường tiền 4.499.436.103 đồng.

Để đảm bảo thi hành án, Chấp hành viên xác minh được biết ông Võ Sỹ L có tài sản là quyền sử dụng đất đo thực tế có diện tích 381,9 m^2 (trong đó đất đô thị 300 m^2, đất cây lâu năm 81,9 m^2) thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 66, tọa lạc tại khu phố 3, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; người đứng tên sử dụng đất ông Võ Sỹ L, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số: H02160/P1 do UBND thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh) cấp ngày 16-6-2006, trên đất có căn nhà tường chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Qua làm việc, bà Nguyễn Thị Mỹ LX, ông Võ Sỹ L là vợ chồng kết hôn năm 2001, được UBND Phường 1 cấp giấy chứng nhận kết hôn số 05, quyển 01, ngày 15-02-2001. Cả hai cùng xác định tài sản trên là tài sản chung của vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân; do đó bà Nguyễn Thị Mỹ LX yêu cầu Chấp hành viên cho bà thực hiện quyền ưu tiên mua tài sản chung theo Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự. Tuy nhiên, người được thi hành án là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu không đồng ý cho rằng theo GCNQSDĐ chỉ do cá nhân ông L đứng tên nên đây là tài sản riêng của ông L, phải xử lý toàn bộ để thi hành án cho Ngân hàng. Chấp hành viên đã thông báo cho ông L, bà LX và Ngân hàng biết được quyền yêu cầu Tòa án giải quyết xác định phần 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 để làm căn cứ tổ chức thi hành; nhưng ông L, bà LX và Ngân hàng không thực hiện quyền khởi kiện. Do tài sản nhà đất, quyền sử dụng đất được cho trong thời kỳ hôn nhân nhưng hợp đồng tặng cho thể hiện cá nhân ông Võ Sỹ L đứng tên GCNQSDĐ; còn căn nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Căn cứ Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), do hết thời hạn mà đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nay Chấp hành viên yêu cầu Tòa án xác định phần sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án là ông L và bà LX trong khối tài sản chung theo thủ tục tố tụng dân sự để thi hành án.

- Đối với bị đơn tại bản tự khai ngày 06-10-2022 và các lời khai tại Tòa án ông Võ Sỹ L trình bày:

Phần đất nêu trên là do mẹ ruột ông cụ Trương Thị M, sinh năm 1943 tặng cho hai vợ chồng ông năm 2000 và vợ chồng ông xây nhà cấp 4 trên đất; đến 2006 thì cụ M đi làm giấy đất cho ông, ông đại diện đứng tên nên đây là tài sản chung của vợ chồng ông.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ LX quan tại bản tự khai ngày 06-10-2022 và các lời khai tại Tòa án bà Nguyễn Thị Mỹ LX trình bày:

Bà đồng ý thống nhất với ý kiến trình bày của ông Võ Sỹ L, bà là người có quyền lợi nghĩa vụ LX quan đến tài sản đang bị thi hành án, bà đã chấp hành đúng những gì Cục thi hành án dân sự yêu cầu bằng văn bản, nộp tiền mua lại tài sản đúng quy định; nhưng Cục Thi hành án dân sự không trả lại giấy đất mà kiện ra Tòa, bà và ông L không tranh chấp.

- Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Á Châu ông Võ Minh Tuấn trình bày:

Phần đất diện tích 381,9 m^2 thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 66, tọa lạc tại khu phố 3, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh của cụ Trương Thị M. Năm 2006, cụ M tặng cho toàn bộ phần đất cho ông Võ Sỹ L và ông L đã được cấp GCNQSDĐ số H02160/P1. Đây là tài sản riêng của ông L được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân nên toàn bộ tài sản phải được đảm bảo cho thi hành án, bà LX ông L cho rằng là tài sản chung của vợ chồng là không phù hợp, đề nghị Tòa án xác định toàn bộ phần đất trên là tài sản riêng của ông L theo khoản 1 Điều 32 luật hôn nhân gia đình năm 2000.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định.*

Căn cứ Điều 213 của Bộ luật Dân sự; Điều 33 và Điều 34 của Luật hôn nhân và gia đình; Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014); Điều 26 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.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Lê Tuấn An - Chấp hành viên Cục thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về việc "Tranh chấp yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án" đối với ông Võ Sỹ L.

- Xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất diện tích 386,4 m^2 (diện tích thực tế là 381,9 m^2) thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 66 theo chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 997512, số vào sổ cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất: H02160/P1 do UBND thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh) cấp ngày 16-6-2006 cho ông Võ Sỹ L đứng tên, trên đất có căn nhà cấp 4 chưa được giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tọa lạc tại số 36, đường Nguyễn Văn Tốt, khu phố 3, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh là tài sản chung của ông Võ Sỹ L và bà Nguyễn Thị Mỹ LX; trong đó phần sở hữu, sử dụng của ông Võ Sỹ L là ½ (chiếm 50%) trong khối tài sản chung.

- Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 29/3/2023, Ngân hàng TMCP Á Châu kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, xác định toàn bộ nhà đất nêu trên là tài sản riêng của ông L.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện Ngân hàng TMCP Á Châu trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ông L (bị đơn) trình bày: không đồng ý kháng cáo của Ngân hàng TMCP Á Châu; đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Phần tranh luận:

- Ông Tuấn trình bày:

+ Đất này ông L được mẹ tặng cho riêng và GCNQSDĐ được nhà nước cấp cho một mình ông L đứng tên nên đất này là tài sản riêng ông L theo Luật Đất đai và Điều 32 luật hôn nhân gia đình năm 2000;

+ Ông L không có văn bản nhập tài sản này vào khối tài sản chung của vợ chồng;

+ Nhà ông L xây dựng trước khi ông L và bà LX kết hôn và bà LX, ông L không có chứng cứ chứng minh nhà là tài sản chung của ông bà.

- Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm.

- Ông L trình bày: Nhà ông và bà LX xây dựng trước khi cưới, trước khi kết hôn do là là vợ chồng và không có tranh chấp nên không cần thiết phải có văn bản chứng minh số vốn hai bên bỏ ra xây dựng nhà.

- Đất xây nhà do mẹ ông cho vợ chồng năm 2000 lúc cưới nhau nhưng chưa làm giấy tờ, năm 2006 mẹ ông đi làm giấy và chỉ ghi cho riêng anh là không đúng nên đất này vợ chồng ông thống nhất là tài sản chung của vợ chồng.

* *Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh*:

- Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng TMCP Á Châu; xác định:

+ Xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất diện tích 386,4 m^2 (diện tích thực tế là 381,9 m^2) thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 66 là tài sản riêng của ông L.

+ Xác định 01 căn nhà cấp 4 (xây dựng trên thửa đất 138), diện tích xây dựng 114,62 m^2 và công trình phụ trên đất là tài sản chung của ông L, bà LX.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện Kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Chấp hành viên có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh yêu cầu Tòa án xác định phần sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án là ông Võ Sỹ L trong khối tài sản chung với bà Nguyễn Thị Mỹ LX để thi hành án. Tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 386,4 m^2 thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 66, tọa lạc tại khu phố 3, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Tài sản trên đất: 01 căn nhà cấp 4 (xây dựng trên thửa đất 138), diện tích xây dựng 114,62 m^2 (01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 nhà bếp); kết cấu nhà cấp 4; móng, cột, đà, bê tông cốt thép, tường trát vữa sơn bê + ốp gạch chân tường, cửa đi + cửa sổ sắt kính, cửa phòng ngủ nhôm kính nền lát gạch men trần tôn lạnh, mái tôn.

- Công trình phụ: Hàng rào dài 67,1 m chân xây gạch phía trên lưới B40, trụ xi măng. Một bồn nước inox 1000 lít + chân bồn.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự thấy rằng:

[3.1] Về quyền sử dụng đất: căn cứ GCNQSDĐ số AE 997512, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H02160/P1 do UBND thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh) cấp ngày 16/6/2006 cho ông Võ Sỹ L đứng tên và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15-5-2006 thể hiện bên cho là bà Trương Thị M, ông Trần Hồng H và Trần Hồng Ch, bên nhận là ông Võ Sỹ L, tại trang 3 của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ghi *"tài sản riêng"*. Văn bản này được UBND Phường 1 chứng nhận và là chứng cứ không cần phải chứng minh. Đất này ông L được gia đình tặng cho riêng phù hợp quy định của pháp luật ông L đăng ký

và được cấp GCNQSDĐ. Ngoài ra, ông L và bà LX không có chứng cứ gì chứng minh quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung của ông bà. Cấp sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích đất 386,4 m^2 thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 66 nêu trên hiện ông L, bà LX đang quản lý là tài sản chung của ông L, bà LX là không đúng theo quy định tại Điều 33, 34 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 và khoản 3 Điều 48 của Luật Đất đai năm 2003. Kháng cáo của Ngân hàng Á Châu là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Đối với 01 căn nhà cấp 4 diện tích 114,62 m^2 và công trình phụ trên đất: Mặc dù ông L, bà LX trình bày nhà xây dựng cuối năm 2009, tháng 01/2010 xong vợ chồng làm lễ cưới ngày 13/02/2010, kết hôn năm 2001. Tuy nhiên, Ngân hàng TMCP Á Châu không có chứng cứ chứng minh nhà và công trình phụ trên đất là tài sản riêng của ông L, nên căn nhà xây dựng trên thửa đất 138 nêu trên được xác định là tài sản chung của ông L, bà LX phù hợp tại khoản 3 Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000. Trong đó mỗi người sở hữu ½ giá trị. Cấp sơ thẩm xác định toàn bộ căn nhà ông L, bà LX đang quản lý là tài sản chung của ông L, bà LX là có căn cứ. Kháng cáo của Ngân hàng TMCP Á Châu phần này không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng TMCP Á Châu; sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có căn cứ; Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: do sửa án, nên các đương sự không phải chịu tiền án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu;

Sửa một phần Bản án Dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Điều 213 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 48 của Luật Đất đai năm 2003, Điều 33, 34 của Luật hôn nhân và gia đình; Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014); khoản 2, Điều 26, khoản 2 Điều 29 của 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Lê Tuấn An - Chấp hành viên Cục thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về việc "Tranh chấp yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án"

đối với ông Võ Sỹ L.

1.1. Xác định phần quyền sử dụng đất diện tích 386,4 m^2 (diện tích thực tế là 381,9 m^2) thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 66, toạ lạc tại khu phố 3, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 997512, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02160/P1 do UBND thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh) cấp ngày 16-6-2006 cho ông Võ Sỹ L đứng tên là tài sản riêng của ông Võ Sỹ L.

1.2. Xác định 01 căn nhà cấp 4 (xây dựng trên thửa đất 138), diện tích xây dựng 114,62 m^2 (01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 nhà bếp); kết cấu nhà cấp 4: Móng, cột, đà, bê tông cốt thép, tường trát vữa sơn bê + ốp gạch chân tường, cửa đi + cửa sổ sắt kính, cửa phòng ngủ nhôm kính nền lát gạch men trần tôn lạnh, mái tôn và công trình phụ trên đất gồm: hàng rào lưới B40 dài 67,1 m chân xây gạch, trụ xi măng; một bồn nước inox 1000 lít + chân bồn là tài sản chung của ông Võ Sỹ L và bà Nguyễn Thị Mỹ LX; trong đó phần sở hữu của ông L, bà LX mỗi người là ½ giá trị (chiếm 50%).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Võ Sỹ L phải chịu 300.000 đồng.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: các đương sự không phải chịu. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001925 ngày 05/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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; Điều 7 và Điều 9 của Luật thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án Dân sự./.

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

Nơi nhận:
- TAND CC tại TPHCM;
- VKSND CC tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND TPTN;
- VKS TPTN;
- CCTHADS TPTN;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đương sự;
- Lưu tập QĐ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Phạm Văn Tâm