

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: **214/2018/DS-PT**
Ngày: 28-11-2018
V/v tranh chấp: “Quyền sở
hữu tài sản và tài sản bị cưỡng
chế thi hành án”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Ông Trần Minh Hải
Các Thẩm phán : Ông Cao Minh Lễ
: Bà Trần Thị Thúy Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Linh - Thư ký Tòa án tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Dương Quy Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh A xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 156/2018/TLPT-DS, ngày 19 tháng 10 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và tài sản bị cưỡng chế thi hành án”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2018/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 264/2018/QĐPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị D , sinh năm 1960, địa chỉ cư trú: phường C , TP. Đ , tỉnh A .

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phan Văn B , sinh năm 1970, địa chỉ cư trú: xã M , huyện C , tỉnh A . (Theo văn bản ủy quyền ngày 30/10/2018)

- Bị đơn: Ông Hồ Ngọc S (T), sinh năm 1966, bà Phan Thị Thanh T , sinh năm 1967, cùng địa chỉ cư trú: xã Đ , huyện A , tỉnh A .

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên:

- 1/. Bà Bùi Thanh T (H), sinh năm 1971
- 2/. Bà Lý Thị B , sinh năm 1968
- 3/. Ông Nguyễn Hoàng M , sinh năm 1965
- 4/. Ông Nguyễn Văn H , sinh năm 1969

Cùng địa chỉ cư trú: xã Đ , huyện A , tỉnh A .

5/. Chi cục Thi hành án dân sự huyện A

Trụ sở: thị trấn A , huyện A , tỉnh A .

6/. Ủy ban nhân dân huyện A

Trụ sở: thị trấn A , huyện A , tỉnh A .

Người đại diện: Bà Nguyễn Thị Tuyết M , chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/7/2017).
(Ông B , bà B có mặt tại tòa, các đương sự còn lại đều vắng mặt)

Người kháng cáo: Bà Phan Thị D là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm

Nguyên đơn bà Phan Thị D trình bày: Vào năm 1998 bà D mua căn nhà đang tranh chấp của ông Lý Văn T (Chín T , khi đó nhà có kết cấu khung gỗ, lợp lá, vách lá, lót ván, nóng gỗ, có kích thước theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh A . Do bản thân có nhà ở C , do em là T và S không có nhà ở, đang sống tạm đậu mẹ ruột nên bà cho ở nhờ. Năm 2013 vợ chồng S – T bị vỡ nợ bị Tòa án xét xử và Thi hành án cưỡng chế căn nhà để thi hành án, do căn nhà là của bà nên yêu cầu Tòa án xác định căn nhà trên thuộc sở hữu của bà và yêu cầu giải tỏa kê biên.

Bị đơn bà Phan Thị Thanh T trình bày: Căn nhà là của bà D , do vào năm 1999 không có chỗ ở nên bà D là chị ruột có điều kiện kinh tế nên mua để cho vợ chồng bà ở nhờ, chỉ cho bằng lời nói và không có lập thành văn bản, việc vợ chồng bà nợ tiền và thi hành án kê biên cưỡng chế căn nhà để thi hành án là không đúng vì căn nhà là của bà D .

Ông Lý Văn T (Chín T) cho biết: Ông không họ hàng thân thuộc gì với vợ chồng ông Hồ Ngọc S (T) và bà Phan Thị Thanh T , ông chỉ ở cùng xóm với vợ chồng bà T . Ông xác định rằng từ trước đến giờ ông không bán căn nhà nào cho bà Phan Thị D (chị ruột của bà T) ở C , mà ông có bán căn nhà cho vợ chồng ông S – bà T , cụ thể: Sau giải phóng, do không còn nhu cầu sử dụng nên ông có bán căn nhà khung gỗ, vách lá, lót ván, nóng gỗ cất trên nền đất kích thước ngang 03m, dài 09m cho vợ chồng ông S – bà T , việc mua bán chỉ nói miệng không làm giấy tờ, quá trình sử dụng căn nhà xuống cấp nên vợ chồng ông S – bà T sửa chữa, chứ bà D không có bỏ tiền ra tu sửa. Ông xác định ông chỉ bán căn nhà, còn nền đất là của ông Nguyễn Hoàng M , trước khi mua bán căn nhà thì vợ chồng ông S – bà T có hỏi ý kiến của ông M cho ở đậu mới đồng ý mua nhà.

Ông Nguyễn Hoàng M , cho biết: Ông chỉ quen biết vợ chồng ông S – bà T cũng như với bà D (chị ruột bà T), chứ không họ hàng thân thuộc gì. Phần đất có

căn nhà của vợ chồng ông S – bà T bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện A kê biên là của ông, phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn nhà bị kê biên có nguồn gốc là của ông Lý Văn T (Chín T), cách nay khoảng 20 năm thì ông T có hỏi xin ông cất nhà trên phần đất của ông thì được ông đồng ý. Nhà khi đó khung gỗ tạm bợ, ông Thái ở một thời gian thì mới bán lại cho vợ chồng ông S – bà T khi mua nhà thì vợ chồng ông S có hỏi ý kiến của ông, ông đồng ý để vợ chồng ông S ở trên phần đất của ông. Vợ chồng ông S ở không bao lâu mới sửa chữa lại căn nhà như hiện nay. Không chỉ riêng ông mà những người ở xung quanh ai cũng biết căn nhà bị kê biên là của vợ chồng ông S – bà T, không phải của bà D. Nếu như trước đây mà bà D có mua nhà của ông T thì ông cũng không đồng ý để bà D ở trên phần đất của ông, vì bà D nhà ở C chứ không phải xã Đ.

Bà Lý Thị B và bà Bùi Thanh T (H) cùng trình bày: Hai bà là người được Thi hành án đối với bản án số 183, 184 cùng ngày 27/9/2013. Cụ thể theo nội dung 02 bản án thì vợ chồng ông S – bà T có trách nhiệm liên đới trả cho bà B số tiền 98.000.000 đồng và trả cho bà T số tiền 70.200.000 đồng nhưng vợ chồng ông S – bà T không thi hành nên hai bà làm đơn yêu cầu thi hành án. Cả hai bà cùng xác định việc Chi cục Thi hành án kê biên căn nhà tọa lạc xã Đ là của vợ chồng ông S – bà T

Ông Nguyễn Văn H trình bày: Căn nhà gắn liền nền đất tọa lạc xã Đ mà ông đang quản lý sử dụng là của bà Phan Thị D, nhưng bà D mua của ai, vào thời gian nào, giá bao nhiêu thì ông không biết. Ông quản lý, sử dụng căn nhà được khoảng 01 năm nay, trước đó là do vợ chồng ông S – bà T sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 127/2018/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện A đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị D

Xác định tài sản là căn nhà, theo kết quả đo đạc ngày 07/6/2017 tại vị trí 1; 2; 3; 10; 9; 8; 7; 6; 5; 4 của văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh A không phải là tài sản thuộc sở hữu của bà Phan Thị D.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện A tiếp tục thi hành Quyết định kê biên tài sản, xử lý tài sản theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 20 tháng 8 năm 2018, bà Phan Thị D có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện A với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh A phát biểu: Về thủ tục tố tụng, kháng cáo của bà Phan Thị D là phù hợp pháp luật; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ qui định của Bộ Luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật về tố tụng. Về nội dung giải quyết vụ án: Cả nguyên đơn và bị đơn là chị em ruột đều xác định căn nhà đang bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện A kê biên tọa lạc tại x Đ, huyện A là của bà D, chứng cứ để chứng minh là đơn xin xác nhận của bà D ngày 19/3/2014 của bà D, được ông Lý Văn G nguyên Trưởng ấp P xác nhận để làm căn cứ khởi kiện. Hồ sơ thể hiện căn nhà tranh chấp đã bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện A kê biên có nguồn gốc là của ông Lý Văn T (Chín T) cất nhờ trên đất của ông Nguyễn Hoàng M. Năm 2008, ông T bán căn nhà nêu trên cho vợ chồng ông S, bà T với sự đồng ý của ông M cho ông S, bà T ở nhờ trên đất, được các ông bà H, C, Ch, Q, L là những người ở kề cận nhà vợ chồng ông S, bà T đều xác nhận căn nhà kê biên là của vợ chồng ông S, bà T chứ không phải của bà D (BL 124). Cấp sơ thẩm nhận định đơn xin xác nhận ngày 19/3/2014 của bà D được ông G xác nhận không phải là văn bản xác nhận của chính quyền địa phương là có căn cứ. Bà D khởi kiện và kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh, việc bà D thừa nhận căn nhà nêu trên là của bà D nhằm để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 127/2018/DS-ST ngày 07/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Bà Phan Thị D là bị đơn trong vụ án kháng cáo có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận về mặt hình thức.

[2] Về nội dung vụ án, thấy: Nguyên đơn bà Phan Thị D căn cứ vào giấy xác nhận của ông Lý Văn G ngày 19/3/2014 để yêu cầu Tòa án công nhận phần tài sản này là của bà. Nhưng xác định về thời gian thì tờ xác nhận của ông G vào năm 2014, hơn nữa giấy xác nhận của ông G chỉ là văn bản trình bày không phải là văn bản xác nhận của chính quyền địa phương, nên không thể xem là căn cứ để chấp nhận. Ngoài ra, bà D cho rằng căn nhà là của bà nhưng không có văn bản hay bất cứ giấy tờ gì chứng minh tài sản căn nhà trên là của bà. Nhưng căn cứ vào kết quả xác minh ghi nhận lời khai cũng như xác nhận của những người dân sống xung

quanh đều xác nhận nhà đang tranh chấp là của bà T và ông S. Bên cạnh đó, tại bản án số 183/2013/DS-ST ngày 27/9/2013 và biên bản phiên tòa ngày 27/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện A, thì ông S xác định là ông bà có tài sản là một căn nhà hiện chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đúng là căn nhà hiện bà D đang tranh chấp trong vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ phần đất và nhà theo kết quả đo đạc ngày 07/6/2017 căn nhà tại vị trí 1, 2, 3, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, để làm căn cứ giải quyết vụ án, phần đất thì của ông Nguyễn Hoàng M cho ở nhờ. Do nhà và đất đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Ngoài ra, bà Phan Thị D còn cho rằng nhà này bà mua lại từ ông Lý Văn T (Chín T) với giá 4.000.000 đồng, việc mua bán chỉ nói bằng miệng, sau đó bà cho em ruột bà là bà T và ông S (chồng bà T) ở nhờ, quá trình ở thì căn nhà bị xuống cấp nên bà bỏ tiền ra tu sửa, vợ chồng bà T không có bỏ tiền ra tu sửa. Tuy nhiên, việc này không được ông Lý Văn T thừa nhận, ông Thái cho rằng từ trước đến giờ ông không có bán căn nhà nào cho bà Phan Thị D, mà ông chỉ bán căn nhà cho vợ chồng ông S – bà T, bên cạnh đó ông Nguyễn Hoàng M cũng cho rằng ông T đã bán lại căn nhà cho vợ chồng ông S – bà T vì khi mua bán thì vợ chồng ông S – bà T có hỏi xin ý kiến của ông ở nhờ trên phần đất này.

[4] Với những căn cứ trên, cấp sơ thẩm đã xử, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị D. Xác định tài sản là căn nhà, theo kết quả đo đạc ngày 07/6/2017 tại vị trí 1; 2; 3; 10; 9; 8; 7; 6; 5; 4 của văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh A không phải là tài sản thuộc sở hữu của bà Phan Thị D. Chi cục Thi hành án dân sự huyện A tiếp tục thi hành Quyết định kê biên tài sản, xử lý tài sản theo quy định của Luật thi hành án dân sự là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật.

[5] Bà D kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ngoài lời trình bày, thì ông B là người đại diện cho bà D không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở xem xét khác. Giữ y bản án sơ thẩm số 127/2018/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện A như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[6] Về án phí: Bà Phan Thị D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo của bà không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị D;
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 127/2018/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh A . Bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.
- Án phí: Bà Phan Thị D phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009255 ngày 31/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh A .

Trong 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 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.

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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao (1)
- VKSND tỉnh A (1)
- TAND huyện A (1)
- THA huyện A (1)
- Tòa Dân sự (2)
- Văn phòng Tòa án tỉnh A (1)
- Phòng KTNV & THA tỉnh A (1)
- Đường sự “Đề thi hành” .
- Lưu: hồ sơ.

Trần Minh Hải