TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 136/2018/DS-PT
Ngày: 04-6-2018
V/v tranh chấp tài sản bán đấu giá và quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vạng
Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Liên Hiệp
Bà Nguyễn Thị Vĩnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Phạm Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 16/4/2018, 07/5/2018, 28/5/2018 và 04/6/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 323/2017/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2017 về việc tranh chấp tài sản bán đấu giá và quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2017/DS-ST ngày 08/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 81/2018/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Phạm Thị P, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm:1959 (văn bản ủy quyền ngày 07/3/2018); địa chỉ: Ấp N, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện N

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quang H, chức vụ: Chi cục trưởng; ủy quyền cho bà Mai Thị Thu C, chức vụ: Phó Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự (văn bản ủy quyền ngày 27/3/2018) (Có đơn xin vắng mặt).

2.2. Lâm Thị Kim L, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp K, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Phi T, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp H, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Tháp (văn bản ủy quyền ngày 13/6/2017) (Vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn N, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N (Có đơn xin vắng mặt).

3.2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn bán đấu giá tài sản Đ.

Địa chỉ: Số C, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Công L, chức vụ: Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn bán đấu giá tài sản Đ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành Q, chức vụ: Phó Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn bán đấu giá tài sản Đ (văn bản ủy quyền ngày 02/4/2018) (Có đơn xin vắng mặt).

3.3. Lâm Thị D, sinh năm 1970 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lâm Thị D: Luật sư Lê Thị M - Văn phòng luật sư T, chi nhánh V – Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (Vắng mặt).

3.4. Phạm Thanh T, sinh năm 1959

Địa chỉ: Ấp K, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lâm Thị D (văn bản ủy quyền ngày 08/9/2017).

3.5. Võ Văn T, sinh năm 1977 (Có đơn xin vắng mặt).

3.6. Trần Thị D, sinh năm 1983 (Có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Lâm Thị Kim L, Lâm Thị D - Là bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Bà Nguyễn Thị T là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phạm Thị P trình bày:

Ngày 15/5/2013, bà P là người trúng đấu giá tài sản thi hành án 03 thửa đất 457, 458 và 459 với tổng diện tích 19.210 m^2. Đến ngày 31/7/2013 thì Chi cục thi hành án dân sự huyện N đã bàn giao đất, có lập biên bản giao trên thực địa và UBND huyện N đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/5/2014.

Ngày 02/12/2013, bà P vào canh tác vụ Đông xuân 2013 - 2014 được 02 thửa là 457 và 458, còn thửa 459, diện tích 8.552m^2 thì bị bà Lâm Thị Kim L bao chiếm. Do không được sử dụng đất, nên bà P khởi kiện yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện N, Công ty TNHH bán đấu giá tài sản Đ và bà Lâm Thị Kim L giao 8.552m^2 đất mà bà P được trúng đấu giá. Đối với việc bồi thường thiệt hại thì không yêu cầu.

- Ông Lê Phi T đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lâm Thị Kim L trình bày: Nguồn gốc đất là của bà L được cha mẹ cho và canh tác từ năm 1988 đến nay, nhưng UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Văn C, sau đó ông C sang nhượng lại cho ông T, bà D. Khi thi hành án thì mới phát hiện đất đang sử dụng được cấp sai thửa, nên cơ quan Thi hành án thi hành không đúng, nên không đồng ý giao đất cho bà P.

- Bà Mai Thị Thu C là người đại diện của bị đơn Chi cục thi hành án dân sự huyện N trình bày: Để thi hành Bản án số 223/DS-PT ngày 13/11/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, Chi cục thi hành án dân sự huyện N đã ra Quyết định thi hành án số 247/QĐ-CCTHA ngày 12/12/2012 để buộc ông T, bà D trả tiền cho ông Th, bà P. Đến ngày 11/01/2013 tiến hành cưỡng chế kê biên tài sản là quyền sử dụng đất của ông T, bà D diện tích 19.210 m^2 thuộc các thửa 457, 458 và 459. Đến ngày 26/3/2013 Chi cục thi hành án dân sự ký hợp đồng với Công ty TNHH bán đấu giá tài sản Đ để bán đấu giá tài sản trên.

Sau khi bà P trúng đấu giá thì ngày 31/7/2013 Chi cục thi hành án dân sự đã tiến hành cưỡng chế giao tài sản cho bà P và đề nghị UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong suốt quá trình kê biên thi hành án, bà L là em ruột của bà D có chứng kiến nhưng cũng không có ý kiến gì về quyền sử đụng đất tại thửa 459, diện tích 8.552m^2.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lâm Thị D và ông Phạm Thanh T trình bày: Đất tranh chấp là của bà L nhưng cấp sai thửa cho ông Lâm Văn C và ông C bán cho vợ chồng bà thửa 456, tờ bản đồ số 6 vào năm 2010, nhưng khi chuyển quyền cho vợ chồng bà thì là thửa 459, lúc thi hành án bán đấu giá, bà có khiếu nại nhưng cơ quan Thi hành án dân sự vẫn bán.

+ Công ty trách nhiệm hữu hạn bán đấu giá tài sản Đ trình bày: Đất đấu giá do ông Phạm Thanh T và bà Lâm Thị D đứng tên giấy chứng nhận và người trúng đấu giá là bà Phạm Thị P, diện tích 19.210m^2 thuộc các thửa 457, 458 và 459. Nguồn gốc tài sản trước khi đưa ra bán đấu giá trong giấy đất không có tên bà L và sau khi trúng đấu giá thì UBND huyện N đã cấp giấy chứng nhận cho bà P đứng tên quyền sử dụng đất, bà L là chủ thửa đất liền kề với thửa 459 nên bà L phải chịu trách nhiệm giao trả cho bà P diện tích 8.552m^2 thửa 459.

+ Ủy ban nhân dân huyện N trình bày: Ủy ban huyện N không có ý kiến và sẽ thực hiện kết quả giải quyết của Tòa án khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

+ Ông Võ Văn T và bà Trần Thị D trình bày: Ngày 09/7/2010 có nhận cầm cố đất của bà Mai Thị C (mẹ của bà Lâm Thị Kim L), diện tích 34.652m^2. Việc bà P yêu cầu bà Loan trả đất 8.552m^2 thuộc đất cầm cố hiện ông, bà canh tác thì ông, bà không yêu cầu gì hết, tự bà P với bà L giải quyết.

Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện N đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị P về việc yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện N giao đất theo kết quả đấu giá.

- Chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị P về việc yêu cầu bà Lâm Thị Kim L trả lại đất bao chiếm.

- Bà Lâm Thị Kim L, bà Lâm Thị D, ông Phạm Thanh T, anh Võ Văn T và chị Trần Thị D phải giao đất tại thửa 459, tờ bản đồ số 6, diện tích 8.552m^2 cho bà Phạm Thị P sử dụng. Vị trí:

+ Phía Đông giáp đất là Lâm Thị Kim L 101,91m.

+ Phía Tây giáp đường nước 103,67m.

+ Phía Nam giáp đất bà Châu Thị L, Lê Thị M 85,5m.

+ Phía Bắc giáp đường nước 92,94m.

(Hiện anh T, chị D đang sử dụng và có sơ đồ đo đạc kèm theo).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Lâm Thị Kim L phải nộp 17.104.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Phạm Thị P phải chịu 17.104.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số BN/2013 09397 ngày 19/4/2017. Bà P còn phải nộp thêm số tiền 16.804.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Chi cục thi hành án dân sự huyện N, UBND huyện N, Công ty TNHH bán đấu giá tài sản Đ, ông Phạm Thanh T, bà Lâm Thị D, anh Võ Văn T, chị Trần Thị D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án theo quy định của pháp luật.

- Chị Lâm Thị Kim L kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy quyết định kê biên cưỡng chế bán đấu giá phần đất của chị L tại thửa 459, diện tích 8552m^2 và cấp quyền sử dụng đất cho chị L.

- Chị Lâm Thị D kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án để Ủy ban nhân dân huyện cấp chuyển đổi 02 thửa đất 459 và 456 cùng thuộc tờ bản đồ số 06 đúng vị trí và đối tượng sử dụng.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bà D yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng đất giữa hộ của ông C với hộ của bà đối với thửa 459 (đất tranh chấp).

+ Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Luật sư M đề nghị hủy bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng dẫn đến giải quyết vụ án chưa đầy đủ yêu cầu của đương sự.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh ý kiến về vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý xem xét giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm do thiếu tư cách đương sự, không đưa hộ ông C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Phạm Thị P ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T, bà Lâm Thị Kim L ủy quyền cho ông Lê Phi T, bà Mai Thị Thu C đại diện theo uỷ quyền của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện N (Chi cục THA) và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt là đúng quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[2] Nguồn gốc đất của bà Phạm Thị P diện tích 8.552m^2 thuộc thửa 459 tờ bản đồ số 6, bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/5/2014, đất này do Chi cục THA bán đấu giá tài sản của bà D, ông T để bảo đảm việc thi hành án theo quy định của pháp luật. Nay bà L cho rằng diện tích đất thửa số 459 không phải đất của hộ bà D mà là thuộc quyền sử dụng của bà, nên việc cơ quan Thi hành án kê biên bán đấu giá là không đúng, nên bà không đồng ý theo yêu cầu của bà P.

Đại diện Chi cục THA trình bày, thực hiện kê biên tài sản đối với thửa đất 459 là căn cứ vào việc cơ quan có thẩm quyền công nhận cấp giấy chứng nhận cho hộ của bà D và kết quả xác minh thực tế tại địa phương. Đồng thời khi thực hiện thủ tục kê biên tài sản bảo đảm công khai đúng quy định của pháp luật, bà D, bà L đều có chứng kiến việc kê biên, xác định vị trí ranh đất để cơ quan chuyên môn đo đạc và tất cả cùng ký tên vào biên bản kê biên và bản mô tả chi tiết mốc giới, ranh giới thửa đất. Việc bà D, bà L đồng ý vị trí

ranh thửa đất 459 khi thực hiện đo đạc có các ông Võ Văn B, Nguyễn Quốc N tham gia thực hiện ký tên biên bản kê biên, nay các ông này có giấy xác nhận bà L là người trực tiếp có mặt chỉ ranh đất khi đo đạc, nên bà L phải có nghĩa vụ trả đất lại cho bà P.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ của bà với hộ ông C đối với thửa đất 459, vì bà không có nhận chuyển nhượng phần đất này. Bà T yêu cầu Chi cục THA và bà L giao đất cho bà P sử dụng, trường hợp không giao đất được thì hoàn trả tiền lại và bồi thường thiệt hại. Ông Lê Phi T yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm, vì đất là của bà L nên bà L không đồng ý theo yêu cầu của bà P. Trên thực tế, hộ ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/10/1999 diện tích 8.552m^2 thửa 459 tờ bản đồ số 06 (lúa); ngày 21/4/2010, ông Lâm Văn C và các thành viên trong hộ gồm: Trần Thị N, Lâm N, Lâm Quốc D, Lâm Thị Thủy T, Lâm Thị Ngọc T, Lâm Thị Ngọc N, Lâm Thị K cùng ký tên vào hợp đồng số 186 để thực hiện chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà D và ông T bà D được cấp giấy chứng nhận vào ngày 06/5/2010, vì vậy việc tranh chấp nói trên có liên quan đến hộ của ông C. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không cung cấp được địa chỉ của hộ ông C, nên không thể đưa những người trong hộ ông C vào tham gia tố tụng được. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D, bà P đều cho rằng gia đình ông C đi làm ăn ở tỉnh Bình Dương nên không biết được địa chỉ cư trú của hộ ông C; tuy nhiên, bà D yêu cầu tạm ngưng phiên tòa để bà tìm ông C yêu cầu ông C đến Tòa án trình bày làm rõ việc tranh chấp.

[4] Ngày 25/5/2018, ông C có mặt tại Tòa án Tỉnh và ông cho rằng thửa đất số 459 không phải là của ông, nhưng ông thừa nhận khi chuyển nhượng đất cho bà D trong đó có thửa đất số 459, trường hợp hủy hợp đồng thì bà D bà L biết thửa ruộng lẫn nhau nên tự chịu trách nhiệm. Do đó cần phải xác định hộ của ông C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng, việc chuyển nhượng để xem xét trách nhiệm dân sự của các bên trong cùng một vụ án, nhằm giải quyết toàn diện các quan hệ pháp luật bảo đảm quyền, nghĩa vụ của các bên, nên hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong thời gian giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, tất cả các đương sự đều không thể cung cấp được địa chỉ cư trú

của ông C, nay mới tìm được ông C, nên việc bản án bị hủy là không phải do lỗi của Thẩm phán trong giải quyết án.

[5] Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh đề nghị hủy án sơ thẩm do thiếu tư cách đương sự đối với hộ của ông C, đề nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở như đã phân tích trên nên chấp nhận.

[6] Về án phí: Do hủy bản án sơ thẩm nên bà L, bà D không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 3 Điều 308; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2017/DS-ST ngày 08/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện N.

2. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện N giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

Bà Lâm Thị Kim L không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ (do bà Lâm Thị D nộp thay) theo biên lai thu số 17193 ngày 04/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

Bà Lâm Thị D, ông Phạm Thanh T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm và bà Lâm Thị D được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ theo biên lai thu số 17192 ngày 04/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

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

***Nơi nhận*:**
- Đương sự;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện N;
- Chi cục THADS huyện N;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng