

Bản án: 645/2022/DS-PT

Ngày 16 – 9 – 2022

V/v: “*Tranh chấp đòi lại nhà và
quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh

Ông Nguyễn Văn Tưu

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 533/2021/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2021 về việc “*Tranh chấp đòi lại nhà và quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1754/2022/QĐPT-DS ngày 29 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị Đ (Kim P), sinh năm 1950; Địa chỉ: số D đường N, khu phố C, phường T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Quách Văn C (vắng mặt).

2. Bà Lê Thị L (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền bị đơn: Ông Phan Văn P1, sinh năm 1955; Địa chỉ: số A đường L, ấp N, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: số C đường N, ấp V, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Minh L1, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M (có đơn xin vắng mặt).

2. Ông Lê Hoàng T (vắng mặt);

3. Bà Lê Thị Mỹ N (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

4. Ngân hàng Thương mại cổ phần B1. Địa chỉ: số D đường N, phường E, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng: Ông Trần Bình H; Địa chỉ: số A đường T, Phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (có đơn xin vắng mặt).

5. Ông Quách Hoàng A, sinh năm 1985;

6. Bà Mã Thị Kim N1, sinh năm 1987;

7. Cháu Quách Gia B, sinh năm 2006;

8. Cháu Quách Gia H1, sinh năm 2012;

Người đại diện hợp pháp của Quách Gia B và Quách Gia H1: Ông Quách Hoàng A và bà Mã Thị Kim N1. Cùng địa chỉ: ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Quách Hoàng A và Mã Thị Kim N1: Ông Phan Văn P1 (như trên).

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đặng .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/3/2020 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn, cũng như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa như sau:

Vào ngày 14/12/2004, vợ chồng ông Quách Văn C và bà Lê Thị L tự nguyện giao cho bà Nguyễn Thị Đ 01 căn nhà và đất được Chi cục thi hành án dân sự kê biên ngày 03/11/2005 có đặc điểm:

Nhà trước cấp 4, vách tường, nhà sau dưới cấp 4, mái lợp tole thiếc, diện tích 181,5m², vách tường, nền lát gạch tàu, gạch hoa, tráng xi măng, cột đúc.

Loại đất: Tổng diện tích đất đã trừ hành lang rạch còn lại là 116,97m²

Hướng Đông giáp đất bà C1 + bà Bé N2 có số đo 14,3m.

Hướng Tây giáp đất ông Lê Văn T1 có số đo 14m.

Hướng Nam giáp rạch cũ có số đo 8,4m.

Hướng Bắc giáp đất bà C1, bà T2 có số đo là 7,96m.

Loại đất thổ cư, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hai bên thống nhất giá là 60.000.000 đồng được đối trừ trong tổng số tiền phải thi hành án là 207.657.000 đồng theo bản án số 12/DSST ngày 21/7/2003 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên.

Ngày 15/12/2004, giữa bà và ông Quách Văn C, bà Lê Thị L lập Tờ Hợp đồng cho mượn nhà ở nêu trên, với thời hạn cho mượn 06 tháng, từ ngày 14/12/2004 đến ngày 14/6/2005.

Đến ngày 22/12/2004, ông Quách Văn C và bà Lê Thị L tiếp tục tự nguyện giao cho bà Nguyễn Thị Đ 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 188 có diện tích 5.300m² và thửa số 186, diện tích 1.400m², cùng tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, 02 thửa đất được định giá là 60.000.000 đồng để trừ khoản tiền phải thi hành án là 207.657.000 đồng theo bản án số 12/DSST ngày 21/7/2003 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên. Nguồn gốc hai thửa đất nêu trên là của ông Nguyễn Văn T3 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, toàn bộ căn nhà và 02 thửa đất được hai bên giao nhận tại Chi cục Thi hành án huyện Mỹ Xuyên để trừ số tiền là 120.000.000 đồng, khoản tiền ông Quách Văn C chưa thi hành án còn lại là 87.657.000 đồng.

Tuy nhiên, đến nay ông C và bà L vẫn chưa giao các tài sản nêu trên cho tôi như đã thỏa thuận và cũng chưa trả khoản tiền nợ nào theo Bản án số 12 nêu trên đã tuyên xử. Do đó, tôi mới khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết.

Bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Buộc ông Quách Văn C và bà Lê Thị L phải giao trả cho bà Đ căn nhà tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo biên bản kê biên giao bảo quản tài sản ngày 03/11/2005.

2/ Buộc ông Quách Văn C và bà Lê Thị L phải giao trả thửa đất số 188 có diện tích 5.300m² và thửa số 186, diện tích 1.400m², cùng tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 21/7/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN601034 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Lê Thị L ngày 24/7/2018 đối với phần đất có diện tích 181,7m², thửa đất số 129, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2/ Yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp vào năm 2009 cho bà Lê Thị Mỹ N đối với thửa đất số 188 có diện tích 5.000m² và thửa số 186, diện tích 1.187,5m², cùng tờ bản đồ số 05, cùng tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quách Hoàng A và Mã Thị Kim N1 trình bày như sau:

Các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Hoàng A và bà Mã Thị Kim N1 đều không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì: Theo Bản án số 12/2003/DSST ngày 21/7/2003 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, đã giải quyết buộc ông Quách Văn C có trách nhiệm thanh toán cho bà Đ số tiền 207.657.000 đồng, bản án này đã có hiệu lực pháp luật. Ngày 22/8/2003, Thi hành án dân sự huyện M đã ra quyết định thi hành án dân sự số 266/THA ngày 22/8/2003, để thi hành bản án số 12 nêu trên. Tuy nhiên, đến ngày 25/12/2006 thì Thi hành án huyện

M đã ban hành Quyết định số 01/QĐHC-THA về việc hủy bỏ quyết định kê biên tài sản. Sau đó, tiếp tục thi hành án theo Quyết định số 226 nêu trên của Thi hành án dân huyện M theo thủ tục chung.

Tại Công văn số 452/CCTHADS ngày 03/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên xác nhận kết quả thi hành án vụ Nguyễn Thị Đ và Quách Văn C như sau: Chi cục Thi hành án dân sự huyện M đang thi hành án đối với bản án số 12/2003/DSST ngày 21/7/2003 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, về việc buộc ông Quách Văn C có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Đặng s tiền 207.657.000 đồng. Từ những căn cứ nêu trên thì các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Văn bản số 748/UBND-VP ngày 23/9/2011 của UBND huyện M, có ý kiến như sau:

1. Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/5/2010 cho bà Lê Thị L đứng tên, thửa đất số 589, tờ bản đồ số 7, diện tích 182m², tọa lạc ấp Khu A, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sơ đồ vị trí đất; sơ đồ đo thực địa; biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất; tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất; biên bản họp dân; hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị L đã được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận đủ điều kiện không tranh chấp; bà Lê Thị L đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện M ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Lê Thị L là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/7/2018 cho bà Lê Thị L đứng tên, thửa đất số 129 (thửa cũ số 589), tờ bản đồ số 13 (tờ bản đồ cũ số 7) theo bản đồ địa chính chính quy, diện tích 181,7m², tọa lạc ấp Khu A, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là căn cứ vào đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; bản vẽ hiện trạng nhà; phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất; biên bản kiểm tra hiện trạng công trình; hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Lê Thị L đã được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận đủ điều kiện không tranh chấp; bà Lê Thị M đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Lê Thị L là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/02/1996 cho hộ bà Diệp M1 N3 đứng tên, thửa đất số 186, 188, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp Khu C, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Thời điểm này thực hiện chủ trương xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho người dân, Ủy ban nhân dân huyện M căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Diệp Mỹ N4,

đã được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã T đủ điều kiện không tranh chấp, Phòng Nông nghiệp - Địa chính huyện M (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M) thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện M ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà D Mỹ Nhung là đúng trình tự, thủ tục theo quy định (tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

4. Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 590050 ngày 04/6/2009 cho bà Lê Thị Mỹ N đứng tên, thửa đất số 186, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.187.5m², tọa lạc ấp Khu C, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sơ đồ vị trí đất; sơ đồ đo thực địa; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bên chuyển nhượng là bà Diệp Mỹ N4, bên nhận chuyển nhượng là bà Lê Thị Mỹ N); hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Mỹ N đã được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận đủ điều kiện không tranh chấp; bà Lê Thị Mỹ N đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện M ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Mỹ N là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

5. Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 590049 ngày 04/6/2009 cho bà Lê Thị Mỹ N đứng tên, thửa đất số 188, tờ bản đồ số 5, diện tích 5.060m², tọa lạc ấp Khu C, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sơ đồ vị trí đất; sơ đồ đo thực địa; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bên chuyển nhượng là bà Diệp Mỹ N4, bên nhận chuyển nhượng là bà Lê Thị Mỹ N); hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Mỹ N đã được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận đủ điều kiện không tranh chấp; bà Lê Thị Mỹ N đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện M ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Mỹ N là đúng trình tự, thủ tục theo quy định (tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

6. Ủy ban nhân dân huyện M không có ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mỹ N trình bày như sau:

Vào ngày 24/7/2020 khi cán bộ Tòa án huyện M yêu cầu bà ký vào tờ tường trình nguồn gốc sử dụng đất thì có nội dung vào năm 2009, bà có mua 02 thửa đất thửa 188, 186 nêu trên của ông Quách Văn C là không chính xác. Nay bà xác định lại như sau: Hai thửa đất số 188 và 186 nêu trên bà mua lại của bà Diệp Mỹ N4.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227; Khoản 1 Điều 228; Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 221 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1, 5 Điều 166; Điều 203 của Luật Đất

đại năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12 và điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBNVQH12 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đặng v việc yêu cầu:

- Buộc ông Quách Văn C và bà Lê Thị L phải giao trả cho bà 01 căn nhà tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo biên bản kê biên giao bảo quản tài sản ngày 03/11/2005.

- Buộc ông Quách Văn C và bà Lê Thị L phải giao trả thửa đất số 188 có diện tích 5.300m² và thửa số 186, diện tích 1.400m², cùng tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN601034 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Lê Thị L ngày 24/7/2018 đối với phần đất có diện tích 181,7m², thửa đất số 129, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp vào năm 2009 cho bà Lê Thị Mỹ N đối với thửa đất số 188 có diện tích 5.000m² và thửa số 186, diện tích 1.187,5m², cùng tờ bản đồ số 05, cùng tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

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

Ngày 16/12/2021, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện theo ủy quyền của các bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn vì cho rằng Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử là đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về quan điểm giải quyết đối với đơn kháng cáo: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa, xét thấy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đặng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đặng đ về hình thức, nội dung, được nộp trong hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ.

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt do đó căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn yêu cầu đòi lại nhà và quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do UBND huyện M cấp cho bị đơn Lê Thị L tại thửa số 129 và hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do UBND huyện M cấp cho bà Lê Thị Mỹ N tại thửa 188. Do đó Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2, 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về nội dung:

Vào ngày 14/12/2004, vợ chồng ông Quách Văn C và bà Lê Thị L tự nguyện giao cho bà Nguyễn Thị Đ 01 căn nhà gắn liền với đất tại thửa 129 nêu trên, đã được Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên kê biên ngày 03/11/2005 và hai bên thống nhất giá là 60.000.000 đồng để trừ trong tổng số tiền phải thi hành án là 207.657.000 đồng theo bản án số 12/DSST ngày 21/7/2003 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên. Đến ngày 22/12/2004, ông Quách Văn C và bà Lê Thị L tiếp tục tự nguyện giao cho bà Nguyễn Thị Đ 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 188 có diện tích 5.300m² và thửa số 186, diện tích 1.400m², cùng tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, 02 thửa đất được định giá là 60.000.000 đồng để trừ khoản tiền phải thi hành án là 207.657.000 đồng cũng theo bản án số 12/DSST ngày 21/7/2003 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên. Do đó, căn nhà và hai thửa đất nêu trên nguyên đơn cho rằng đã được xác lập quyền sở hữu và quyền sử dụng đất cho bà Đ thông qua thủ tục thi hành án nêu trên. Vì thế bà Đ khởi kiện yêu cầu đòi lại tài sản là căn nhà và quyền sử dụng đất nêu trên, tuy nhiên không được cấp sơ thẩm chấp nhận.

[3] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thừa nhận Bản án số 12/2003/DSST của ngày 21/7/2003 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên. Theo đó Bản án số 12/2003/DSST buộc ông Quách Văn C phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Đ (Kim P) số tiền 207.657.000đ (hai trăm lẻ bảy triệu sáu trăm năm mươi bảy ngàn đồng) có hiệu lực pháp luật và các sự kiện pháp lý liên quan đến quyết định thi hành án dân sự số 266/THA ngày 22/8/2003, để thi hành bản án số 12 nêu trên và về các mốc thời gian và sự tự nguyện thỏa thuận như nội dung Bản án sơ thẩm đã ghi nhận.

Bà Đ cho rằng căn nhà và hai thửa đất nêu trên đã được xác lập quyền sở hữu và quyền sử dụng đất cho bà Đ thông qua thủ tục thi hành án, đó là Quyết định cưỡng

chế kê biên tài sản số 03/QĐ.TH ngày 26/10/2005 của Thi hành án dân sự huyện M. Tuy nhiên xét thấy, sau khi bà Lê Thị L có đơn khiếu nại đến Thi hành án dân sự huyện M thì ngày 24/8/2006, Trưởng Thi hành án dân sự huyện M ban hành Quyết định số 01/QĐGQKT.2006 ngày 24/8/2006 về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị L. Bà L tiếp tục khiếu nại đến Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng nên ngày 15/12/2006, Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh S ban hành Quyết định số 07/QĐGQKN-THA về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị L, có nội dung: Chấp nhận nội dung khiếu nại của bà L, hủy toàn bộ Quyết định 01/QĐGQKT.2006 ngày 24/8/2006 của T4 Thi hành án dân sự huyện M. Trưởng Thi hành án dân sự huyện M có trách nhiệm ra các quyết định hủy tất cả các thủ tục kê biên nhà, đất của gia đình ông Quách Văn C. Ngày 25/12/2006, Trưởng Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên đã ban hành Quyết định số 01/QĐHC.THA về việc hủy bỏ quyết định kê biên tài sản và các thủ tục có liên quan và tiếp tục đưa Quyết định thi hành án số 226 nêu trên ra thi hành theo thủ tục chung.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Đối với các biên bản thỏa thuận tài sản thi hành án giữa bà Đ và ông C nêu trên, thì cần dựa trên nguyên tắc đó là sự tự nguyện của các bên trong việc tự nguyện thi hành án. Tuy nhiên sau khi lập văn bản thỏa thuận thì bà L đã có đơn khiếu nại nên các bên không thể thực hiện việc chuyển giao tài sản như thỏa thuận ban đầu. Do đó, văn bản bản thỏa thuận này cũng không còn hiệu lực để thi hành. Mặt khác, phần đất tại các thửa 186, 188 nêu trên ông C cũng không được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, do đó cũng không đủ điều kiện thực hiện thỏa thuận nêu trên với bà Đ.

Đồng thời ngày 25/5/2016, bà Nguyễn Thị Đ tiếp tục có đơn yêu cầu thi hành án gửi Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, yêu cầu thi hành bản án số 12 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên về buộc ông Quách Văn C phải hoàn trả cho bà số tiền 207.657.000đ và tiền lãi theo quy định; cho thấy rằng bà Đ cũng đã xác định được các thỏa thuận thi hành án nêu trên giữa bà với ông C đã không có hiệu lực để thi hành.

Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ yêu cầu đòi lại tài sản là căn nhà và quyền sử dụng đất là có cơ sở. Đồng thời cũng không chấp nhận đối với yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN601034 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Lê Thị L ngày 24/7/2018 và 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp vào năm 2009 cho bà Lê Thị Mỹ N đối với thửa đất số 188 có diện tích 5.000m² và thửa số 186, diện tích 1.187,5m², cùng tờ bản đồ số 05, cùng tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ. Tuy nhiên việc chuyển nhượng các tài sản nêu trên có dấu hiệu của việc tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án của ông Quách Văn C. Do đó bà Nguyễn Thị Đ có quyền thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự, sửa đổi bổ sung năm 2014. Đó là:

“2. Trường hợp có căn cứ xác định giao dịch liên quan đến thi hành án nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án thì chấp hành viên thông báo cho người được thi hành án yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đó”.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ gì mới,

do đó yêu cầu kháng cáo không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Quan điểm đề nghị giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ được chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1] Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đặng . Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227; Khoản 1 Điều 228; Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Điều 221 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1, 5 Điều 166; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 và điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBNVQH12 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đặng về việc yêu cầu:

- Buộc ông Quách Văn C và bà Lê Thị L phải giao trả cho bà 01 căn nhà tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo biên bản kê biên giao bảo quản tài sản ngày 03/11/2005.

- Buộc ông Quách Văn C và bà Lê Thị L phải giao trả thửa đất số 188 có diện tích 5.300m² và thửa số 186, diện tích 1.400m², cùng tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN601034 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Lê Thị L ngày 24/7/2018 đối với phần đất có diện tích 181,7m², thửa đất số 129, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp vào năm 2009 cho bà Lê Thị Mỹ N đối với thửa đất số 188 có diện tích 5.000m² và thửa số 186, diện tích 1.187,5m², cùng tờ bản đồ số 05, cùng tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

[2] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Đặng không phải chịu.

[4] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Nguyên đơn (1);
- Bị đơn (2);
- NLQ (8);
- Lưu VT (6), HS (2) T.24 (BA 36).

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

Lê Thành Long