

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 32/2022/DS-PT

Ngày: 28/4/2022

V/v Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để 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 BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa: Ông Lê Quang Ninh

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Nhân

Ông Nguyễn Văn Thư

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 28 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 19/2022/TLPT-DS ngày 24/02/2022 về việc: *Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 12/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ph bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2022/QĐ-PT ngày 23/3/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1977 (có mặt).

HKTT: Thôn M, xã Ph, huyện B, tỉnh Ninh Thuận.

Chỗ ở hiện nay: Tổ 35, KP Th, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Th: Ông Nguyễn Đức D, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: Ông Ngô Văn Đ, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ông Ngô Văn Đ : Ông Ngô Văn V, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: 14/5/34 Chung cư Trung tâm thương mại M, Kp D, phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Ph , tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đặng Đình Kh-Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Ph , tỉnh Bình Phước (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố 2, phường P, thị xã L, tỉnh Bình Phước.

2/ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ph, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Đăng T-Chức vụ: Phó Chi cục trưởng, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ph , tỉnh Bình Phước (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Bù Nho, huyện Ph , tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Th và bị đơn Ngô Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị Th với Ông Ngô Văn Đ sống chung với nhau từ năm 1998, đến năm 2000 đăng ký kết hôn tại chính quyền địa phương theo quy định, trong quá trình chung sống không được hạnh phúc nên năm 2011 bà Thyêu cầu Tòa án giải quyết việc ly hôn. Tại quyết định Công nhận sự thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 04/2012/QĐST-HNST ngày 05/01/2012 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước giải quyết cho ông Đ với bà Th được ly hôn, về việc nuôi con và tài sản chung hai bên tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong quá trình chung sống vào năm 2005, bà Th với ông Đ nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị Đ (nay đã chết) và ông Trịnh Tuấn Q (con bà Đ), 01 phần thửa đất có diện tích hiện nay là 379 m² (chiều rộng 8m x chiều dài 47,3 m), địa chỉ thửa đất: Thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1212/CN-QSDĐ/UB do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp ngày 31/8/2004 cho hộ ông Trịnh Tuấn Q, việc chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay (nay đã thất lạc), nhưng chưa làm thủ tục sang tên.

Năm 2006, bà Th với ông Đ xây dựng 01 căn nhà cấp 4, tường xây, mái tôn, nền gạch, diện tích khoảng 75 m², trị giá khoảng 70.000.000 đồng và sinh sống trên thửa đất đó. Sau khi ly hôn, ông Đ thường xuyên gây sự, kiếm chuyện, gây khó

khẩn cho bà Thơm, nên bà chuyển về sinh sống tại Thôn M, xã Ph, huyện B, tỉnh Ninh Thuận.

Năm 2016, ông Đ tự ý liên hệ với mẹ con bà Đ làm thủ tục chuyển đổi 100 m² đất trồng cây lâu năm thành 100 m² đất ONT và tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00118/CNTT ngày 01/9/2016 cho Ông Ngô Văn Đ đứng tên.

Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đ đã thế chấp để vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Chi nhánh Ph, tỉnh Bình Phước số tiền 200.000.000 đồng. Khi đến hạn, ông Đ không thanh toán nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện và tại Quyết định số 06/QĐST-KDTM ngày 28/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ph buộc Ông Ngô Văn Đ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 224.480.556 đồng, trường hợp ông Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Khi quyết định có hiệu lực pháp luật, Cơ quan thi hành án đang làm thủ tục phát mãi tài sản trên thì bà Thbiết được thông tin, nên bà Thlàm đơn kiến nghị Chi cục thi hành án và tại Thông báo số 101/TB-CCTHADS ngày 17/4/2020 về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án, đồng thời hướng dẫn bà Thkhởi kiện tại Tòa án.

Nay, bà Thyeu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với thửa đất ký hiệu CD 842326, thửa số 94, tờ bản đồ số 00 tọa lạc tại: Thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, diện tích 379 m², vào sổ cấp GCN QSDĐ số CS 00118/CNTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/9/2016 cho ông Đ đứng tên là tài sản chung của bà Thvới ông Đ trong thời kỳ hôn nhân, đồng thời chia đôi tài sản trên. Bà Thxin nhận thửa đất và tài sản gắn liền trên đất, hoàn trả cho ông Đ ½ giá trị tài sản sau khi khấu trừ phần tài sản ông Đ tạo lập thêm sau khi ly hôn với bà Th(ông Đ chuyển đổi 100 m² đất ONT và làm thêm 72 m² sân bê tông). Ngoài ra, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa bà Thyeu cầu bổ sung đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quý với ông Đ với lý do, đây là tài sản chung của ông Đ với bà Thnhưng ông Quý lại sang tên cho một mình ông Đ đứng tên là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Ngoài tài sản trên, ông Đức, bà Thkhông còn tài sản nào khác và hiện nay không còn nợ ai, không ai nợ ông bà, nên bà Thkhông có yêu cầu gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn Ông Ngô Văn Đ và người đại diện theo ủy quyền của ông Đ là Ông Ngô Văn V trình bày:

Ông Ngô Văn Đ với ông Trịnh Tuấn Q là đồng hương cùng vào Bình Phước để lập nghiệp. Năm 2008, ông Trịnh Tuấn Q có một thửa đất nay tọa lạc tại: Thôn

7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước là đất Đá bàng, Tổ ông, tảng lớn nên không trồng được cây gì, lại dốc. Thời điểm đó, ông Đ với bà Th còn khó khăn không có chỗ ở nên ông Quý đồng ý cho vợ chồng ông Đ dựng nhà trên thửa đất để ở, khi nào có điều kiện thì thanh toán tiền cho ông Quý thì ông Quý sẽ sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc trả lại đất cho ông Quý. Việc thỏa thuận hai bên chỉ nói miệng, không có giấy tờ gì, sau đó ông Đ với bà Th xây một căn nhà diện tích khoảng 34 m² để ở, với giá trị căn nhà khoảng 28.000.000 đồng.

Đến năm 2010, ông Đ với bà Th xảy ra mâu thuẫn, năm 2011 bà Th làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập giải quyết việc ly hôn. Ngày 05/01/2012, Tòa án huyện Bù Gia Mập chấp thuận cho hai bên được ly hôn, con chung và tài sản hai bên tự thỏa thuận.

Ngày 26/4/2012, bà Th trở về mong muốn được ở lại căn nhà để nuôi con, sau khi trao đổi thì ông Đ thống nhất giao bà Th được ở lại tại nhà với điều kiện bà Th phải nuôi con và có nghĩa vụ trả ½ số nợ tương đương 14.000.000 đồng. Bà Th ở nhà một thời gian đến cuối năm 2013 lại bỏ nhà đi, không trực tiếp nuôi con, không thanh toán nợ như hai bên đã cam kết.

Đến năm 2016, ông Đ vay mượn tiền thanh toán tiền đất cho ông Quý, với giá 7.000.000 đồng/1m chiều rộng x 8m = 56.000.000 đồng, đồng thời để đủ điều kiện sang tên ông phải chuyển mục đích 100 m² đất ở nông thôn với giá 25.000.000 đồng, với tổng số tiền 81.000.000 đồng, sau đó làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, năm 2016 ông Đ có làm thêm một sân bê tông diện tích 72 m² để sử dụng.

Sau khi có được quyền sử dụng đất, ông Đ đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho Ngân hàng để vay tiền nhằm hoàn trả các khoản nợ và nuôi các con ăn học, hiện chưa có tiền thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện và Tòa án đã giải quyết, Chi cục Thi hành án đang làm thủ tục phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Nay, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Đ đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th. Vì sau khi thỏa thuận bà Th không thực hiện cam kết là nuôi con và thanh toán nợ. Do đó, số nợ tiền nhận chuyển nhượng thửa đất và số tiền nợ của hai người trong thời kỳ hôn nhân ông tự thanh toán nên thửa đất trên là của riêng của ông Đ sau khi đã ly hôn với bà Th. Ngoài ra, ông Đức, bà Th không còn tài sản nào khác, các khoản nợ trước đây của hai người nay đã thanh toán xong nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Ngân hàng trình bày:

Ngày 22/11/2016, Ông Ngô Văn Đ ký hợp đồng tín dụng số 5611-LAV-201602767/HĐTD với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Ph, tỉnh Bình Phước để vay số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm, nhằm đảm bảo cho khoản vay ông Đ ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng tài

sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số CD 842326, thửa số 94, tờ bản đồ số 00 tọa lạc tại: Thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, diện tích 379 m², vào sổ cấp GCN QSDĐ số CS 00118/CNTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/9/2016 cho ông Đ đứng tên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đ không thanh toán nợ gốc và nợ lãi nên Ngân hàng khởi kiện, tại quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/QĐST-KDTM ngày 28/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ph, buộc Ông Ngô Văn Đ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 224.480.556 đồng, trường hợp không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, đúng hạn thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Sau khi quyết định có hiệu lực, ông Đ không thanh toán nên Ngân hàng làm đơn yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự thi hành thì Bà Nguyễn Thị Th làm đơn khởi kiện cho rằng tài sản thế chấp nêu trên là tài sản chung của bà Th với ông Đ phát sinh trong thời kỳ hôn nhân và yêu cầu chia tài sản đó theo quy định của pháp luật.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà Thơm, Ngân hàng có ý kiến như sau: Việc bà Th yêu cầu ông Đ chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên ông Đ ký hợp đồng với Ngân hàng để vay vốn, thế chấp tài sản đúng quy định của pháp luật. Nay, ông Đ không thanh toán nợ cho Ngân hàng thì đề nghị tài sản thế chấp phải được phát mãi để thu hồi nợ cho Ngân hàng là phù hợp.

Ngoài ra, Ngân hàng không có ý kiến, yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ph trình bày:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ph đang thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, số 06/QĐST-KDTM ngày 28/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ph. Theo đó, Ông Ngô Văn Đ, địa chỉ: Thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Agribank Chi nhánh Ph số tiền là 224.480.556 đồng và lãi suất chậm thi hành án.

Quá trình giải quyết, do người phải thi hành án không tự nguyện thi hành án nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ph đã tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của Ông Ngô Văn Đ để thi hành án. Trên cơ sở kết quả xác minh điều kiện thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ph đã ban hành Quyết định kê biên, tiến hành kê biên tài sản của Ông Ngô Văn Đ vào ngày 23/4/2020 đối với quyền sử dụng đất số: CD 842326, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ: CS 00118/CNTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/9/2016 cho Ông Ngô Văn Đ.

Đến ngày 16/4/2020, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ph , tỉnh Bình Phước nhận được đơn kiến nghị của Bà Nguyễn Thị Th cho rằng, thửa đất trên là tài sản chung của bà Thvới ông Đ tạo lập trong thời kỳ hôn nhân (hiện ông bà đã ly hôn, nhưng tài sản chưa giải quyết).

Căn cứ khoản 1 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ph đã Thông báo số 101/TB-CCTHADS ngày 17/4/2020 về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án, hướng dẫn các đương sự có quyền khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Nay, trước yêu cầu khởi kiện của bà Thơm, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ph đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, Chi cục thi hành án không có ý kiến, yêu cầu gì thêm trong vụ án này.

Theo bản lời khai ngày 01/4/2021, người làm chứng là ông Trịnh Tuấn Q trình bày: Ông Trịnh Tuấn Q là chú bà con với Ông Ngô Văn Đ , ông Quý không rõ thời gian nhưng khoảng 20 năm trước vợ chồng ông Đức, bà Thcó nhận chuyển nhượng của mẹ ông Quý là bà Đặng Thị Đ một phần thửa đất có diện tích như hiện nay là 379 m², giá bao nhiêu ông Quý không rõ. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông Đ làm nhà trên đất để ở nhưng chưa làm thủ tục sang tên (thửa đất là của bà Đ , vợ chồng ông Quý chỉ là người đứng tên quyền sử dụng đất).

Năm 2016, sau khi ông Đ ly hôn với bà Th(bà Thbỏ nhà đi khỏi địa phương) thì ông Đ đề nghị ông Quý làm thủ tục sang tên thửa đất cho ông Đức. Để đủ điều kiện chuyển nhượng ông Đ có chuyển đổi 100 m² đất ONT, sau đó vợ chồng ông Quý phối hợp ký hợp đồng sang tên quyền sử dụng đất cho ông Đ đúng quy định và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 842326 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 01/9/2016 cho ông Đ đứng tên.

Nay, bà Thcho rằng, diện tích đất trên là tài sản chung của ông Đ với bà Thtrong thời kỳ hôn nhân là đúng và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông không có ý kiến, yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 12/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ph đã quyết định:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Th. Giao cho Ông Ngô Văn Đ được quyền quản lý, sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền trên đất ký hiệu số CD 842326, thửa số 94, tờ bản đồ số 00 tọa lạc tại: Thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, diện tích 379 m² (trong đó có 100 m² đất ONT), vào sổ cấp GCN QSDĐ số CS 00118/CNTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/9/2016 cho ông Đ đứng tên. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 45 m², móng đá chẻ, tường xây, quét vôi, mái lợp tôn, la phòng phòng

khách, nền xi măng; 01 giếng nước đào sâu 09 m; công trình phụ, gồm: Nhà bếp, nhà vệ sinh, diện tích 13 m²; sân bê tông có diện tích 72 m².

2/ Buộc Ông Ngô Văn Đ hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị Th $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản với tổng số tiền là 231.637.500 đồng (*Hai trăm ba mươi một triệu, sáu trăm ba mươi bảy ngàn, năm trăm đồng*).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 24/01/2022, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Th nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 12/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ph theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên hợp đồng sang nhượng đất giữa ông Trịnh Tuấn Q với Ông Ngô Văn Đ vô hiệu, thu hồi giấy chứng nhận của Ông Ngô Văn Đ , giao thừa đất và tài sản trên đất cho phía nguyên đơn quản lý.

Ngày 21/01/2022, bị đơn Ông Ngô Văn Đ nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 12/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ph theo hướng chia tài sản với tỉ lệ ông Đ 90%, bà Th chỉ có 10%.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Th và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo từ tuyên hợp đồng sang nhượng đất giữa ông Trịnh Tuấn Q với Ông Ngô Văn Đ vô hiệu, thu hồi giấy chứng nhận của Ông Ngô Văn Đ , giao thừa đất và tài sản trên đất cho phía nguyên đơn quản lý sang xác định (xác định quyền sở hữu) bà Th được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung của vợ chồng và xem xét lại phần án phí.

- Bị đơn ông Đ và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo đối với căn nhà là tài sản chung của bà Th và ông Đ nên ông Đ yêu cầu chia với tỉ lệ ông Đ 50%, bà Th 50% (giá trị căn nhà). Xác định diện tích đất 379 m² (trong đó có 100 m² đất ONT), tờ bản đồ số 00 tọa lạc tại Thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước vào sổ cấp GCN QSDĐ số CS 00118/CNTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/9/2016 cho Ông Ngô Văn Đ là tài sản riêng của ông Đ nên ông Đ không đồng ý chia cho bà Th.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Với những chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần

kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn sửa Bản án sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 12/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ph .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Th và bị đơn Ông Ngô Văn Đ làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Th và bị đơn Ông Ngô Văn Đ thay đổi nội dung yêu cầu kháng cáo xét việc thay đổi yêu cầu kháng cáo trên là đúng theo quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đ trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Về nguồn gốc diện tích đất 379 m² (trong đó có 100 m² đất ONT), tờ bản đồ số 00 tọa lạc tại Thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước vào sổ cấp GCN QSDĐ số CS 00118/CNTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/9/2016 cho Ông Ngô Văn Đ . Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm ông Đ cho rằng diện tích đất tranh chấp trên do năm 2008 ông Trịnh Đình Quý cho vợ chồng ông Đ dựng căn nhà tạm trên diện tích đất tranh chấp nêu trên khi nào có điều kiện thanh toán thì ông Quý sẽ làm thủ tục tách thửa cho vợ chồng ông Đ nhưng đến năm 2016 sau khi vợ chồng ông Đ đã ly hôn thì ông Đ mới vay mượn tiền để thanh toán cho ông Quý và chuyển đổi mục đích quyền sử dụng đất nên ông Quý đã làm thủ tục tách thửa cho ông Đức. Vì vậy, thửa đất trên là tài sản hình thành sau ly hôn không liên quan gì đến bà Thơm, nên chỉ đề nghị Tòa xác định tài sản chung của vợ chồng là căn nhà trên đất và xác định bà Th được hưởng 50% giá trị căn nhà. Tuy nhiên, căn cứ bản lời khai ngày 01/4/2021 (BL 45) ông Trịnh Tuấn Q trình bày, thửa đất trên do vợ chồng ông Quý là người đứng tên nhưng thực tế là tài sản của mẹ ông bà Đặng Thị Đ (đã chết năm 2015), khoảng 20 năm trước, bà Đ đã chuyển nhượng thửa đất cho ông Đ với bà Thơm, việc thỏa thuận cụ thể như thế nào thì ông không rõ nhưng ông Đức, bà Th đã thanh toán đủ tiền, bà Đ đã giao đất cho ông Đức, bà Th quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay, hai bên chuyển nhượng cho nhau chỉ là đất nông nghiệp, đến năm 2016 để đủ điều kiện sang tên quyền sử dụng đất thì ông Đ có chuyển đổi 100 m² đất trồng cây lâu năm thành 100 m² ONT. Việc ông Quý

làm thủ tục sang tên cho ông Đ vì khi đó ông Đ với bà Thđã ly hôn, bà Thđi đầu ông Quý không biết. Mặt khác, tại giấy thỏa thuận chia tài sản ngày 25/4/2012 có chữ ký của ông Đ với bà Thđược chính quyền địa phương xác nhận ngày 26/4/2012 và một đơn xin xác nhận tài sản chung được chính quyền địa phương xác nhận ngày 06/01/2012 đều thể hiện tại thời điểm năm 2012, ông Đ với bà Thđã có thừa đất nhận chuyển nhượng của bà Đ nhưng chưa sang tên quyền sử dụng đất. Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở khẳng định thừa đất trên ông Đ và bà Thnhận chuyển nhượng từ bà Đđang Thị Đ năm 2005 chứ không phải của ông Đ nhận chuyển nhượng của ông Quý năm 2016 như ông Đ trình bày, sau khi chuyển nhượng ông Đức, bà Thxây dựng nhà để sinh sống ổn định trên đất không có ai có ý kiến hay khiếu nại gì, nên đây được xem là tài sản chung của ông Đ với bà Thtạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

Do đó, kháng cáo của ông Đ đề nghị Hội đồng xét xử xác định tài sản chung của vợ chồng ông Đ là căn nhà và xác định bà Thđược quyền sử dụng 50% giá trị căn nhà. Xác định diện tích đất 379 m² (trong đó có 100 m² đất ONT), tờ bản đồ số 00 tọa lạc tại Thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước vào sổ cấp GCN QSDĐ số CS 00118/CNTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/9/2016 cho Ông Ngô Văn Đ là tài sản riêng của ông Đ nên ông Đ không đồng ý chia cho bà Thkhông được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Thtrên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Như đã phân tích tại mục [2] đất diện tích 379 m² (trong đó có 100 m² đất ONT), tờ bản đồ số 00 tọa lạc tại Thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước vào sổ cấp GCNQSDĐ số CS 00118/CNTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/9/2016 cho Ông Ngô Văn Đ là tài sản chung của ông Đ với bà Thtạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Tuy nhiên, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ông Đ đã thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên để vay tiền Ngân hàng và do ông Đ không thanh toán được nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã khởi kiện và tại Quyết định số 06/QĐST-KDTM ngày 28/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ph buộc Ông Ngô Văn Đ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 224.480.556 đồng, trường hợp ông Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Khi quyết định có hiệu lực pháp luật, Cơ quan thi hành án đang làm thủ tục phát mại tài sản trên thì bà Thbiết được thông tin, nên bà Thlàm đơn kiến nghị Chi cục thi hành án và tại Thông báo số 101/TB-CCTHADS ngày 17/4/2020 về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án, đồng thời hướng dẫn bà Thkhởi kiện tại Tòa án. Vì vậy, bà Thđã khởi kiện yêu cầu Tòa công nhận quyền sử

dụng đất và tài sản khác gắn liền với thửa đất ký hiệu CD 842326, thửa số 94, tờ bản đồ số 00 tọa lạc tại: Thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, diện tích 379m², vào sổ cấp GCNQSDĐ số CS 00118/CNTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/9/2016 cho ông Đ đứng tên là tài sản chung của bà Th với ông Đ trong thời kỳ hôn nhân, đồng thời chia đôi tài sản trên. Bà Th xin nhận thửa đất và tài sản gắn liền trên đất, hoàn trả cho ông Đ ½ giá trị tài sản sau khi khấu trừ phần tài sản ông Đ tạo lập thêm sau khi ly hôn với bà Th (ông Đ chuyển đổi 100 m² đất ONT và làm thêm 72m² sân bê tông).

Quá trình giải quyết vụ án Tòa cấp sơ thẩm xác định quan hệ “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự*”. Tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm lại áp dụng pháp luật và tuyên chia tài sản sau ly hôn là không đúng với quy định của pháp luật ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Mặt khác, cấp sơ thẩm tuyên ½ giá trị bằng tiền theo biên bản định giá là không phù hợp gây khó khăn cho việc thi hành án sau này. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Th về việc xác định quyền sở hữu để bà Th được hưởng ½ giá trị tài sản chung của vợ chồng là có căn cứ nên được Hội đồng chấp nhận.

Về phần án phí dân sự sơ thẩm, xét thấy đây là “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự*” nên phần án phí cần áp dụng án phí không giá ngạch là 300.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án nhưng phần nhận định lại chia tài sản chung của ông Đ bà Th sau ly hôn và tính án phí có giá ngạch theo số tiền được chia mỗi người phải chịu 11.584.000 đồng là chưa chính xác. Vì vậy, cần sửa phần án phí cho đúng với quy định của pháp luật.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Th; Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Ngô Văn Đ. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ph, tỉnh Bình Phước về phần xác định quyền sở hữu về tài sản của bà Th và phần án phí.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Th và bị đơn ông Đ không phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Th và chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Ngô Văn Đ .

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 12/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ph , tỉnh Bình Phước.

Căn cứ khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 158, 165, 227, 228, 266 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 33, 59 và 62 của Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ các điều 213, 219 và 220 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị Quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Th.

Xác định quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với thửa đất ký hiệu CD 842326, thửa số 94, tờ bản đồ số 00 tọa lạc tại: Thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, diện tích 379 m², vào sổ cấp GCNQSDĐ số CS 00118/CNTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/9/2016 cho ông Đ đứng tên là tài sản chung của bà Thvới ông Đ trong thời kỳ hôn nhân.

Bà Nguyễn Thị Th được hưởng ½ giá trị tài sản nêu trên sau khi khấu trừ phần tài sản ông Đ tạo lập thêm sau khi ly hôn với bà Th(ông Đ chuyển đổi 100 m² đất ONT và làm thêm 72 m² sân bê tông).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Thvề việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Trịnh Tuấn Q với Ông Ngô Văn Đ .

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc Ông Ngô Văn Đ hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị Th số tiền là 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm ngàn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Th phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng đã nộp trước đó theo biên lai thu tiền số 0011885 ngày 21/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ph . Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ph hoàn trả lại cho bà Thsố tiền còn lại 1.700.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0011885 ngày 21/10/2020.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Th không phải chịu, hoàn trả lại cho bà Thsố tiền 300.000 đồng bà Thđã nộp theo Biên lai thu tiền số 0015628 ngày 15/02/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ph , tỉnh Bình Phước.

Bị đơn Ông Ngô Văn Đ không phải chịu hoàn trả lại cho ông Đ số tiền 300.000 đồng ông Đ đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0015623 ngày 08/02/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ph , tỉnh Bình Phước.

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 thoả 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 các Điều 6, 7 và 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện Ph ;
- Chi cục THADS huyện Ph ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(đã ký)

Lê Quang Ninh