

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 17/2019/DS-PT

Ngày: 18.3.2019

V/v “Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất
bị cưỡng chế thi hành án”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các thẩm phán: Bà Bùi Thị Cẩm Thúy

Ông Nguyễn Duy Lương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hương- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 18 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 155/TLPT-DS ngày 29 tháng 8 năm 2018 về “Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất bị cưỡng chế thi hành án”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận T bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 300/2018/QĐPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Nguyễn Thị Đ1 - sinh năm: 1968

1.2 Nguyễn Đình T1- sinh năm: 1990

1.3 Nguyễn Thị Mỹ T2 -sinh năm: 1993

1.4 Nguyễn Đình Vĩnh H - sinh năm: 2004 (*xin xét xử vắng mặt*)

Người giám hộ cho cháu H: Bà Nguyễn Thị Đ1 - sinh năm: 1968 (*xin xét xử vắng mặt*)

Cùng trú tại: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Ông Lê Ngọc T3 - sinh năm 1977. Trú tại: khu vực Tân Thạnh 1, phường T2, quận T, thành phố Cần Thơ. (*có mặt*)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ2 – sinh năm: 1967 (*vắng mặt*)

Trú tại: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

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

3.1 Chi cục Thi hành án dân sự quận T. Địa chỉ: khu vực TA1, phường T3, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tùng H1 – sinh năm: 1978 (có mặt)

3.2 Ngân hàng N

Trụ sở: , phường T4, quận B, thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: ông Huỳnh Thế N– sinh năm 1978 (có mặt)

Trú tại: khu vực L, phường T3, quận T, thành phố Cần Thơ.

3.3 Ông Lê Văn T3 – sinh năm: 1971 (xin xét xử vắng mặt)

3.4 Bà Nguyễn Thị Mỹ C – sinh năm: 1974 (xin xét xử vắng mặt)

Cùng trú tại: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo:

4.1 Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ2.

4.2 Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện các nguyên đơn - ông Lê Ngọc T3 trình bày như sau: Ông Nguyễn Văn Đ2 có đứng tên quyền sử dụng đất với diện tích 8844m², loại đất 2L, tại thửa 1403, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc ấp T, xã T (nay là khu vực T, phường T, quận T, Tp. Cần Thơ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00193, do Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 10.03.2003 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ2. Nguồn gốc đất là do trước đây khi bà Nguyễn Thị Đ1 và ông Nguyễn Văn Đ2 còn là vợ chồng chung sống (có đăng ký kết hôn năm 2006) đã góp tiền cùng nhau nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất từ ông Trương Văn Ý vào ngày 20.9.2002. Vợ chồng ông Đ2, bà Đ1 chung sống đến ngày 30.6.2006 thì chính thức ly hôn (Quyết định số 52/2006/QĐ-CNSTT ngày 30.6.2006 của Tòa án nhân dân quận T) nhưng về phần tài sản chung vợ chồng chưa yêu cầu giải quyết. Sau khi ly hôn, thửa đất 1403 vẫn do bà Đ1 và ông Đ2 cùng quản lý nhưng đến năm 2010 ông Đ2 tự ý lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên thế chấp cho Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh quận T để vay tiền mà không thông báo cho bà Đ1 biết nên bà Đ1 và các con không có ai ký tên trong hợp đồng thế chấp. Do không trả được nợ nên năm 2014 Ngân hàng khởi kiện ông Đ2 yêu cầu thanh toán nợ và được Tòa án giải quyết bằng quyết định công nhận sự thỏa thuận của các Đ1 sự nhưng bà Đ1 và các con là những thành viên trong hộ gia đình cũng hoàn toàn không hay biết. Hiện Chi cục Thi hành án dân sự quận T đang tiến hành phát mãi bán đấu giá thửa đất 1403 để thu hồi nợ do ông Đ2 vay. Thấy quyền lợi bị xâm phạm nên các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu được chia tài sản chung tại thửa đất số 1403 làm 05 phần bằng nhau, mỗi phần là

1.768,8m². Tuy nhiên, quá trình giải quyết, các nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể bà Đ1 chỉ yêu cầu chia đôi diện tích đất qua đo đạc thực tế là 8.337,9m² tại thửa: 1403, bà Đ1 yêu cầu được chia phần ký hiệu A có diện tích 4.169m² và ông Đ2 được chia phần ký hiệu B có diện tích là 4.168,9m². Bà Đ1 yêu cầu được chia bằng hiện vật để có điều kiện canh tác tạo thu nhập nuôi dưỡng các con, không đồng ý chia giá trị bằng tiền. Các nguyên đơn còn lại là Nguyễn Đình Trãi, Nguyễn Thị Mỹ T2 và Nguyễn Đình Vĩnh H rút lại yêu cầu khởi kiện.

*Trước yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ2 trình bày: Ông Đ2 thống nhất xác định nguồn gốc đất tại thửa 1403 là do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng lại từ ông Trương Văn Y vào ngày 20.9.2002, số tiền chuyển nhượng đất được lấy từ tiền của vợ chồng ông và bà Đ1 trong thời kỳ hôn nhân còn chung sống. Thời điểm đó, cha mẹ của ông Đ2 là ông Nguyễn Văn M và bà Lâm Thị H3 cũng có góp tiền vào để mua đất nhưng không nhớ rõ cụ thể là bao nhiêu. Khi ly hôn, vợ chồng ông chưa yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không đồng ý chia thửa đất 1403 làm 02 phần mà ông yêu cầu chia làm 04 phần bằng nhau cho ông, bà Đ1, ông M và bà H3

*Đại diện Ngân hàng N, ông Ngô Minh T4 trình bày: Vào ngày 29 tháng 10 năm 2010, ông Nguyễn Văn Đ2 có vay vốn tại chi nhánh Ngân hàng N quận T tại hợp đồng tín dụng số 1803LAV201004504 với số tiền vay là 1.100.000.000đồng; mục đích vay vốn là: cải tạo hầm và nuôi cá tra. Chi nhánh Ngân hàng N quận T đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân quận T và Toà án đã ra quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 18/2014/QĐST-KDTM ngày 21/04/2014 buộc ông Đ2 trả nợ nhưng ông Đ2 không thực hiện nên Ngân hàng đã yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự quận T phát mãi tài sản mà ông Đ2 thế chấp. Hiện ông Nguyễn Văn Đ2 còn nợ gốc là 1.100.000.000 đồng và nợ lãi là 1.370.407.500 đồng. Nay đại diện Ngân hàng yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi toàn bộ thửa đất 1403, rồi chia lại giá trị đất bằng tiền theo tỷ phần mà bà Đ1 được hưởng theo quy định pháp luật bởi vì Ngân hàng cho rằng nếu chia theo hiện vật thì thửa đất bị chia đôi sẽ khó khăn trong việc phát mãi.

*Đại diện Chi cục Thi hành án dân sự quận T, ông Nguyễn Tùng H1 trình bày: Thửa đất 1403 đang trong giai đoạn phát mãi để thi hành án theo quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 18/2014/QĐST-KDTM ngày 21/04/2014. Quá trình thi hành án do phía bà Đ1 có đơn yêu cầu chia tài sản chung nên cơ quan Thi hành án đã tạm ngưng việc phát mãi. Đối với vụ án này cơ quan Thi

hành án đề nghị phát mãi toàn bộ thửa đất 1403 để không làm thay đổi Quyết định số 18/2014/QĐST-KDTM ngày 21/04/2014. Đối với phần tài sản chung của bà Đ1 (nếu có) sẽ được chia lại giá trị đất theo kỹ phần mà bà Đ1 được hưởng bởi vì nếu chia theo hiện vật thì thửa đất bị chia sẽ khó khăn trong việc phát mãi.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T3 và bà Nguyễn Thị Mỹ C thống nhất trình bày: Vào ngày 25.9.2017, vợ chồng ông T3, bà C có thỏa thuận ký hợp đồng thuê thửa đất 1403 với bà Nguyễn Thị Đ1 với thời hạn thuê 02 năm (từ ngày 25.9.2017 đến ngày 25.9.2019), tổng số tiền thuê là 45.600.000 đồng. Đối với việc bà Đ1 tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung với ông Đ2, ý kiến của ông T3, bà C thống nhất không có yêu cầu hoặc tranh chấp gì trong vụ án này. Nếu cơ quan Thi hành án phát mãi thửa đất thì ông T3, bà C đồng ý giao đất, đối với việc thanh lý hợp đồng thuê đất để tự thỏa thuận với bà Đ1, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*Tại bản án số 27/2018/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận T đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Cho bà Nguyễn Thị Đ1 được quyền sử dụng diện tích đất 4.169m², loại đất LUC (ký hiệu A), thuộc thửa đất 1403, ông Nguyễn Văn Đ2 được quyền sử dụng diện tích đất 4.168,9m² loại đất LUC (ký hiệu B), thuộc thửa đất 1403. Thửa đất trên thuộc tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận T, Tp. Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00193, do Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 10.03.2003 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ2 đứng tên.

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ2 phải có trách nhiệm giao cho bà Nguyễn Thị Đ1 diện tích đất 4.169m² nêu trên do ông Đ2 và bà Đ1 đang quản lý. Vị trí, kích thước, diện tích đất cụ thể được xác định căn cứ theo “Bản trích đo địa chính” số 09/TTKTTNMT do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 01.02.2018 (có đính kèm trích đo địa chính).

- Buộc Ngân hàng N – chi nhánh quận T phải có trách nhiệm giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00193 cấp ngày 10.03.2003 do hộ ông Nguyễn Văn Đ2 đứng tên để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Đ1.

- Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Trường hợp đương sự không giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kiến nghị Ủy ban nhân dân quận T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00193 cấp ngày 10.03.2003 để điều chỉnh cấp lại như trên.

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Đình T1 Nguyễn Thị Mỹ T2 và Nguyễn Đình Vĩnh H do rút lại yêu cầu khởi kiện.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí thẩm định, định giá; quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

*Ngày 21 tháng 6 năm 2018, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ2 kháng cáo yêu cầu chia tài sản trên theo tỷ lệ người trong hộ trong đó có cha mẹ của ông.

*Ngày 19 tháng 6 năm 2018, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N và phát triển nông thôn kháng cáo yêu cầu: ông Đ2 có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, nếu không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi, bác yêu cầu chia tài sản của bà Đ1.

*Tại phiên tòa phúc thẩm: bị đơn ông Đ2 vắng mặt, Ngân hàng N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: ông Đ2 vắng mặt, tuy nhiên, Tòa án tiến hành niêm yết theo quy định nên tiến hành xét xử vắng mặt ông Đ2. Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Cấp sơ thẩm khi xét xử đã không xác minh rõ nguồn gốc đất là của những ai vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ, trong hộ gồm có bà Dương, ông Đ2, bà H3, ông M vào thời điểm năm 1996 theo như xác nhận của công an quận T tại công văn số 236/CAQ ngày 28/9/2016. Không đưa ông M, bà H3 vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm về giải quyết lại theo đúng quy định.

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 luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đối với việc vắng mặt ông Đ2, thấy rằng, quá trình chuẩn bị xét xử Tòa án đã tiến hành niêm yết theo quy định nên tiến hành xét xử mà không cần phải hoãn phiên tòa. Đối với bà Đ1 có đơn xin vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp nên tiến hành xét xử vắng mặt bà Đ1.

[2] Về nội dung yêu cầu kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Đ2 cho rằng quyền sử dụng đất số W897657, thửa đất 1403, diện tích 8844m², do UBND quận T cấp ngày 10/03/2003 cho hộ ông là do nhận chuyển nhượng từ ông Trương Văn Y vào năm 2002. Tại Công văn số 516/UBND-NC ngày 20/3/2018 của Ủy ban nhân dân quận T xác định việc cấp giấy cho hộ ông Đ2 là cấp cho hộ theo biểu mẫu pháp luật quy định và khi cấp giấy cho hộ ông Đ2 không thấy thể hiện trong hộ có bao nhiêu thành viên.

Tuy nhiên, căn cứ vào Công văn số 236/CAQ ngày 28/9/2016 của Công an quận T thì thời điểm vào năm 1996 trong hộ ông Đ2 gồm: ông Nguyễn Văn M (sinh

năm: 1933), bà Lâm Thị H3 (sinh năm: 1934), ông Nguyễn Văn Đ2 (sinh năm: 1967), bà Nguyễn Thị Đ1 (sinh năm: 1968), Nguyễn Đình T1 (sinh năm: 1990), Nguyễn Thị Mỹ T2 (sinh năm: 1993). Đến năm 2010 thì có việc thay đổi sổ hộ khẩu hiện đang sử dụng gồm: ông Nguyễn Văn M, bà Lâm Thị H3, ông Nguyễn Văn Đ2, Nguyễn Đình T1, Nguyễn Thị Mỹ T2. Quá trình giải quyết vụ án, ông Đ2 khẳng định việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Trương Văn Y là có phần đóng góp của cha và mẹ của ông là ông Nguyễn Văn M và bà Lâm Thị H3. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc đất cấp cho hộ gồm những ai để đưa vào tham gia tố tụng, khi giải quyết không đưa ông M và bà H3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để xác định xem ông, bà có góp số tiền vào nhận chuyển nhượng đất hay không, ý kiến như thế nào, mặc dù, trong hồ sơ có đơn xác nhận đề ngày 05/12/2017 (BL 92) của ông M và bà H3 với nội dung rằng, ông, bà không liên quan gì đến phần đất tranh chấp, không đóng góp vào việc nhận chuyển nhượng đất. Tuy nhiên, qua xem xét đơn của ông, bà thì không xác định được ai viết, có điểm chỉ nhưng không biết có phải do ông, bà điểm chỉ hay không vì không có người làm chứng ký xác nhận vào đơn của ông, bà và không có việc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa thu thập chứng cứ từ người chuyển nhượng đất là ông Trương Văn Y xem việc chuyển nhượng như thế nào, ai là người trả tiền cho việc chuyển nhượng. Chưa thu thập đủ các chứng cứ trên mà Tòa cấp sơ thẩm quyết định chia quyền sử dụng đất cho bà Đ1 và ông Đ2 là chưa có cơ sở vững chắc. Với việc vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như trên đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần thiết phải hủy bản án của Tòa án nhân dân huyện Thốt Nốt để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định pháp luật. Do đó, yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng cũng chưa được xem xét.

[3] Về án phí phúc thẩm: do hủy bản án nên các đương sự kháng cáo được nhận lại theo quy định. Tuy nhiên, biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 004093 ngày 26/6/2018 do Chi cục Thi hành án quận T phát hành, đáng lẽ người đứng tên trên biên lai thu nộp tiền là Ngân hàng N vì Ngân hàng là người kháng cáo, nhưng khi nộp thì người đứng tên nộp là ông Ngô Minh T4 (là người đại diện hợp pháp cho Ngân hàng), đây là sơ suất cần rút kinh nghiệm đối với Tòa án nhân dân quận T. Vì vậy, mặc dù, đứng tên cá nhân ông T4 nhưng vẫn cho Ngân hàng nhận lại theo đúng quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận T xét xử vụ án tranh chấp chia tài sản chung bị cưỡng chế thi hành án giữa các đương sự nêu trên; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận T giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

-Ông Nguyễn Văn Đ2 được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 004103 ngày 29/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận T.

-Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 004093 ngày 26/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận T.

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

Trường hợp Bản án 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 bị 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.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Tòa án quận T;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hà Thị Phương Thanh