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*:* 12/2020/DS – PT
Ngày: 11/02/2020
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất (liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để 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 **Võ Bích Hải**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Duy Lương**

Bà **Hà Thị Phương Thanh**

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Nguyễn Vũ Đương –** Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Lê Hồng Trang -** Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 124/2019/TLPT-DS ngày 08 tháng 7 năm 2019 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất (liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án)"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 03/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 38/2020/QĐ - PT ngày 15 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Lê Thị Kim Y.**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: số 20/4Z, khóm M., phường Q., thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: Ông Ngô Văn S., sinh năm 1972 (Văn bản ủy quyền ngày 19/6/2018)

Địa chỉ: Đường N., ấp T., xã N., huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang.

- Bị đơn: 1/ Ông **Lê H.Y.**, sinh năm 1944.

2/ Bà **Bùi Thị Kim C.**, sinh năm: 1942.

Cùng địa chỉ: số 453, ấp L., xã T.Q., huyện Vĩnh Thạnh, Thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông H.Y., bà C.: Bà Lê Thị Đ., sinh năm

1981 (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/12/2018).

Địa chỉ: số 453, ấp L., xã T.Q., huyện Vĩnh Thạnh, Thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Lê Phước L.**, sinh năm 1981.

2/ Bà **Lê Thị Đ.**, sinh năm: 1981.

3/ Ông **Lê Phước B.**, sinh năm: 1985.

4/ Ông **Lê Đức N.**, sinh năm 1989.

Địa chỉ: số 453, ấp L., xã T.Q., huyện Vĩnh Thạnh, Thành phố Cần Thơ.

Ông L., ông B., ông N. ủy quyền cho bà Đ. (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/12/2018).

5/ Ông **Trần Văn G.**, sinh năm 1985.

Địa chỉ: ấp V., xã T., huyện Vĩnh Thạnh, TP. Cần Thơ

Người đại diện ủy quyền cho ông G.: Ông Cao Mộng T., sinh năm 1986 (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/4/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng ủy quyền ngày 07/5/2018, được công chứng tại Văn Phòng Công chứng Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh).

Địa chỉ: ấp Q., xã T.Q., huyện Vĩnh Thạnh, TP. Cần Thơ.

6/ Ông **Trần Cao T.**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: số 20/4Z, khóm M., phường Q., thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Người đại diện theo ủy quyền ông Ngô Văn S.

7/ **Chi cục thi hành án dân sự huyện X, TP. Cần Thơ**.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Công L. – Chi cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thùy T. – Phó chi cục trưởng (theo văn bản ủy quyền ngày 28/4/2018).

8/ **Ngân hàng Y.**.

Trụ sở: Số 02 đường L.H, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K. – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lương Tấn P.** – Phó giám đốc ngân hàng Y. – Chi nhánh huyện Vĩnh Thạnh, Cần Thơ II.

Địa chỉ chi nhánh: số A2 – 05 đường P., Thị trấn V., huyện Vĩnh Thạnh, Thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà **Lê Thị Kim Y.**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày: Hộ gia đình của bà Y. gồm các thành viên: Ông Lê H.Y., bà Bùi Thị Kim C., bà Lê Thị Kim Y., ông Lê Phước L., bà Lê Thị Đ., ông Lê Phước B., ông Lê Đức N. có chung quyền sử dụng đất diện tích 67.455m2, tọa lạc tại xã T.Q., huyện Vĩnh Thạnh, Thành phố Cần Thơ gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000410, được UBND huyện Thốt Nốt, TP. Cần Thơ cũ cấp ngày 02/10/2010, gồm các thửa 236, 238, 386, thuộc tờ bản đồ số 16, diện tích tổng cộng 38,241m2 (300m2 loại ONT ; 6.778m2 loại CLN ; 31.163m2 loại LUC) do ông Lê H.Y. đại diện hộ đứng tên, tọa lạc tại ấp L., xã T.Q., huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000168, được UBND huyện Thốt Nốt, TP. Cần Thơ cũ cấp ngày 06/11/1997, gồm các thửa 100 và 101, thuộc tờ bản đồ số 16, diện tích tổng cộng 29,214m2 (thửa 100 diện tích 17.345m2 loại LUC ; thửa 101 diện tích 11.869m2 loại LUC), do bà Bùi Thị Kim C. đại diện hộ đứng tên, tại ấp L., xã T.Q., huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

Năm 2007 đến 2009, ông Lê H.Y. và bà Bùi Thị Kim C. có nhu cầu vốn nuôi cá tra nên chuyển mục đích sử dụng đất và được cấp đổi lại quyền sử dụng đất để thế chấp vay vốn ngân hàng. Sau khi được cấp đổi và tặng cho một phần cho ông Lê Phước L. nên diện tích có biến động, chỉ còn lại 67.455m^2.

Quá trình sử dụng vốn vay, làm ăn không thuận lợi, không khả năng trả nợ, dẫn đến tài sản của hộ gia đình bị phát mãi, trong đó có phần tài sản thuộc quyền sở hữu của cá nhân bà Lê Thị Kim Y..

Khi thế chấp tài sản nói trên, ông H.Y., bà C. không hỏi ý kiến bà Y.. Bà Y. không ký tên giao dịch thế chấp tài sản nhưng Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh lại cưỡng chế luôn phần tài sản thuộc quyền sở hữu của cá nhân bà Y. nằm trong tổng diện tích đất 67.455m^2. Hiện Cơ quan thi hành án đã bán đấu giá tài sản để thi hành án là quyền sử dụng đất tại các thửa :

- Thửa 386, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.994m^2, đã cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử đất số H00538, được UBND huyện Vĩnh Thạnh cấp ngày 28/11/12006 do ông Lê H.Y. và bà Bùi Thị Kim C. đại diện hộ đứng tên. Người mua trúng đấu giá là ông Trương V.H., địa chỉ: ấp T.T, xã T.L., huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ. Hiện nay, thửa đất 386 được vợ chồng Lê Thị Kim Y. và Trần Cao T. mua lại và để cho Lê Phước B. đứng tên.

- Thửa đất 100, 101 diện tích tổng cộng 29.214m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00168, cấp ngày 06/11/1997 do bà Bùi Thị Kim C. đại diện hộ gia đình đứng tên. Người mua trúng đấu giá 02 thửa đất này là bà Nguyễn Thị T.N., địa chỉ : Ấp V.L, xã T., huyện Vĩnh Thạnh, Thành phố Cần Thơ. Sau đó, bà Lê Thị Kim Y., ông Trần Cao T. mua lại và để cho Lê Đức N. đứng tên.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết :

- Yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản chung của hộ gia đình nguyên đơn gồm 07 nhân khẩu: Lê H.Y., Bùi Thị Kim C., Lê Thị Kim Y., Lê Phước L., Lê Thị Đ., Lê Phước B., Lê Đức N. với tổng diện tích 67,455m2 nằm trong hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu.

- Yêu cầu Tòa án buộc ông Lê H.Y. và bà Bùi Thị Kim C. phải chia cho nguyên đơn được hưởng 01 kỷ phần (1/7) trên tổng diện tích đất 67.455m2 là tài sản chung của hộ gia đình – tương đương quyền sử dụng đất diện tích 9.636m2 tại thửa 238, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp L., xã T.Q., huyện Vĩnh Thạnh, Thành phố Cần Thơ do ông Lê H.Y. đại diện hộ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Lê H.Y., bà Bùi Thị Kim C. có người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị Đ. (bà Đ. đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho các thành viên khác của hộ gia đình ông H.Y. : Lê Thị Đ., Lê Phước B., Lê Đức N.) trình bày: Vợ chồng ông Lê H.Y., bà Bùi Thị Kim C. và các thành viên trong hộ gồm: Bà Lê Thị Đ., ông Lê Phước L., ông Lê Phước B., ông Lê Phước Nghị thống nhất phân chia quyền sử dụng đất của hộ ông H.Y. cho bà Lê Thị Kim Y. diện tích đất 9.636m2, tại thửa 238, tờ bản đồ số 16, tại ấp L., xã T.Q., huyện Vĩnh Thạnh, Thành phố Cần Thơ do ông Lê H.Y. đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bà Đ. còn cho rằng, khi hộ ông H.Y. giao dịch thế chấp các thửa đất cho Ngân hàng để vay tiền thì bà Đ. không tham gia ký tên giao dịch thế chấp tài sản của hộ gia đình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Cao T. trình bày: Ông là chồng bà Lê Thị Kim Y., con rể của ông Lê H.Y., bà Bùi Thị Kim C.. Quá trình thi hành án, Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh tiến hành cưỡng chế kê biên toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất của hộ ông H.Y. là 67.455m2, trong đó đã thực hiện bán đấu giá tài sản thi hành án và giao tài sản cho người mua trúng đấu giá xong, tại các thửa :

+ Thửa 386, diện tích 2.944m2 (đất ở nông thôn 150m2, đất trồng cây lâu năm 2.844m2). Sau đó, vợ chồng ông T. mua lại thửa đất 386 từ người mua trúng

đấu giá (ông Trương V.H., sinh năm 1976, địa chỉ: ấp T.T, xã T.L., huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ) để cho ông Lê Phước B. đứng tên chủ sở hữu.

+ Thửa 100, 101, tờ bản đồ số 16, tổng diện tích 29.214m2, đất 2L. Sau đó vợ chồng ông T. mua lại từ người mua trúng đấu giá (bà Nguyễn Thị T.N., địa chỉ: ấp V.L., xã T., huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ) và giao cho ông Lê Đức N. đứng tên chủ sở hữu.

Ông T. không H.Y. yêu cầu độc lập trong vụ án và xin vắng mặt tại các phiên giải quyết của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn G. - có người đại diện ủy quyền là ông Cao Mộng T. trình bày : Ông Trần Văn G. đã mua tài sản đấu giá theo bản án đã có hiệu lực pháp luật và đã thanh toán đủ tiền nên yêu cầu Cơ quan thi hành án tiếp tục bàn giao tài sản theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, ông G. không thống nhất lấy đất đã mua đấu giá giao cho nguyên đơn sử dụng theo yêu cầu của nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị Thùy T. – Đại diện Chi cục thi hành án dân sự X. trình bày: Theo bản án Kinh doanh thương mại phúc thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ số 37/2013/KDTM-PT ngày 23/12/2013 thì vợ chồng ông H.Y., bà C. phải có trách nhiệm trả nợ vay cho ngân hàng, nếu không trả thì tài sản thế chấp phải bị kê biên xử lý để thi hành án.

Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản các thửa đất của hộ gia đình ông H.Y. là thực hiện đúng theo tinh thần Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Hiện nay, Chi cục thi hành án đã bán các thửa đất 236, 237, 238, 239 cho ông Trần Văn G., ông G. đã thanh toán đủ tiền mua tài sản đấu giá nhưng chưa giao đất được cho bên mua, do gia đình của ông H.Y. cản trở việc giao đất.

Cơ quan thi hành án không thống nhất việc lấy tài sản đã kê biên bán đấu giá để giao cho nguyên đơn sử dụng.

*Ông Lương Tấn P. – Đại diện cho Ngân Hàng Y., Chi nhánh huyện Vĩnh Thạnh trình bày:*Việc vay vốn và thế chấp tài sản của hộ gia đình ông H.Y. đã thực hiện đúng theo quy định. Trước đây, ngân hàng cũng đã khởi kiện gia đình ông H.Y. để đòi nợ vay và Tòa án hai cấp cũng đã xét xử xong. Khi giải quyết vụ án, cơ quan chức năng cũng đã giám định chữ ký tên của các thành viên thế chấp tài sản, kết quả đều có ký tên.

Nay Ngân hàng không thống nhất lấy tài sản thế chấp để phân chia cho nguyên đơn theo yêu cầu. Sau khi đã thu được một phần nợ từ việc bán tài sản thế

chấp, Ngân hàng yêu cầu gia đình ông H.Y. phải tiếp tục thanh toán phần nợ còn lại hơn 2,8 tỷ đồng.

Tại bản án sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 03/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh đã tuyên như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất (liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án).

Buộc vợ chồng ông Lê H.Y., bà Bùi Thị Kim C. có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bà Lê Thị Kim Y. số tiền 867.240.000 đồng

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông H.Y., bà C. không thực hiện giao số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim Y. về việc đòi công nhận quyền sử dụng đất cho bà diện tích 9.636m2 thuộc một phần thửa 238 do hộ ông Lê H.Y. và vợ là bà Bùi Thị Kim C. đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00539, cấp ngày 23 tháng 11 năm 2007, vì không đủ cơ sở.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 13/5/2019, ông Ngô Văn S. – người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bà Lê Thị Kim Y. có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết buộc ông Lê H.Y., bà Bùi Thị Kim C. phải chia cho bà Lê Thị Kim Y. được hưởng 1/7 kỷ phần trên tổng diện tích đất 67.455m2 là tài sản chung của hộ gia đình. Tương đương quyền sử dụng diện tích đất 9.636m2, thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 16, tại ấp L., xã T.Q., huyện Vĩnh Thạnh, Thành phố Cần Thơ.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Yêu cầu Tòa xác định thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H.Y., bà C. vào năm 1997, trong hộ bà C., ông H.Y. có 07 thành viên; Xác định tài sản chung của hộ là diện tích đất 67.455m2. Năm 2006, bà Lê Thị Kim Y. cắt hộ khẩu về nhà chồng. Đến năm 2007, ông Lê H.Y. và bà Bùi Thị Kim C. làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp cho ngân hàng thì bà Y. không biết và cũng không ký tên vào hợp đồng vay tiền. Bà Y. không có trách nhiệm trả nợ và giao tài sản là quyền sử dụng đất còn đứng tên chung trong hộ gia đình để thi hành án. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa sửa án sơ thẩm buộc bà C., ông H.Y. giao

cho bà Y. quyền sử dụng đất diện tích đất 9.636m2 trong diện tích đất của hộ gia đình.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Y. – Chi nhánh huyện Vĩnh Thạnh trình bày: Thủ tục vay vốn và thế chấp tài sản của hộ gia đình ông H.Y. thực hiện đúng theo quy định. Năm 2009, hộ ông H.Y. không có tên bà Y. nên ngân hàng không H.Y.êu cầu ký hợp đồng thế chấp tài sản. Quá trình vay vốn ông H.Y. không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng đã khởi kiện tranh chấp với ông H.Y., bà C., cơ quan chức năng đã tiến hành giám định chữ ký của các thành viên ký hợp đồng thế chấp tài sản, kết quả giám định kết luận tất cả đều có ký tên và vụ án đã được Tòa án giải quyết, bản án của Tòa đã có hiệu lực pháp luật. Ngân hàng không thống nhất lấy tài sản thế chấp để phân chia cho nguyên đơn, tài sản của hộ gia đình ông H.Y. sau khi bán đấu giá thanh toán nợ thì còn nợ lại hơn 2,8 tỷ đồng.

Đại diện ủy quyền cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh trình bày: Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản của hộ gia đình ông H.Y. là thực hiện theo bản án đã có hiệu của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ. Hiện Chi cục thi hành án đã bán các thửa đất 236, 237, 238, 239 cho ông Trần Văn G., ông G. đã thanh toán tiền mua tài sản đấu giá nhưng chưa giao đất được cho bên mua do gia đình ông H.Y. cản trở việc giao đất.

Cơ quan thi hành án không thống nhất việc lấy tài sản đã kê biên bán đấu giá giao cho nguyên đơn sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- *Về thủ tục tố tụng*: Từ khi thụ lý theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay, đương sự và Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung giải quyết vụ án*: Căn cứ vào các chứng cứ do các đương sự cung cấp và Tòa án đã thu thập, căn cứ vào ý kiến trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm; Kiểm sát viên đề nghị áp dụng khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đối với nghĩa vụ chịu án phí, theo quy định tại khoản 4 điều 26 và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, xác định bị đơn là người chịu án phí và được miễn nên đề nghị sửa phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] **Về tố tụng**: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Kim Y. trong hạn luật định, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] **Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết**: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn phải chia cho nguyên đơn quyền sử dụng đất 9.636m2 thuộc một phần thửa 238 do hộ ông Lê H.Y. và vợ là bà Bùi Thị Kim C. đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00539, cấp ngày 23 tháng 11 năm 2007. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là " Tranh chấp quyền sử dụng đất " và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là phù hợp.

[3] **Về nội dung tranh chấp và yêu cầu kháng cáo**:

Về nội dung: Xét nguồn gốc đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn theo tài liệu có trong hồ sơ và khai nhận của các đương sự sau khi được nhà nước công nhận có thay đổi như sau:

- Năm 1990, hộ ông Lê H.Y. được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất diện tích 53.455m2 (trong đó thửa 234 diện tích 15.214m2, loại 2L; thửa 236 diện tích 3.305m2 loại T; thửa 238 diện tích 31.163m2 loại 2L; thửa 386 diện tích 3.713m2 loại T) thuộc tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp L., xã T.Q., huyện Thốt Nốt, tỉnh Hậu Giang.

- Ngày 06/11/1997, hộ bà Bùi Thị Kim C. được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt, tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 100 diện tích 17.345m2 loại LUC; thửa 101 diện tích 11.869m2 loại LUC, tổng diện tích của hai thửa là 29.214m2.

Năm 1998, hộ ông H.Y. tách cho bà Lê Thị Kim Y. quyền sử dụng đất diện tích 15.214m2, thửa số 234, loại 2L và bà Y. đại diện hộ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000411 cấp ngày 02/10/2000.

Ngày 02/10/2010, hộ ông Lê H.Y. được Ủy ban nhân huyện Thốt Nốt, Thành phố Cần Thơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000410, các thửa 236, 238, 386 diện tích 300m2 loại ONT; diện tích 6.778m2 loại CLN; 31.163m2 loại LUC, tổng diện tích là 38.241m2.

Năm 2007, hộ ông H.Y. tiến hành làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho con trai ông H.Y. là ông Lê Phước L. 5.000m2 (thửa 237, diện tích 1.000m2, thửa

239 diện tích 4.000m2) và ông H.Y. làm thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận mới đối với diện tích còn lại.

Năm 2009, ông H.Y. và các thành viên trong hộ thế chấp các thửa đất 236, 237, 238, 239, 386, 100, 101 để vay tiền tại Ngân hàng Y.. Do ông H.Y. làm ăn không hiệu quả, không có khả năng thanh toán nợ nên ngân hàng đã khởi kiện đòi nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tại bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 37/2013/KDTM-PT ngày 23/12/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tuyên xử : Buộc ông Lê H.Y. và bà Bùi Thị Kim C. phải trả cho Ngân hàng nợ gốc 3.000.000.000 đồng và tiền lãi 2.447.000.000 đồng. Nếu ông H.Y. và bà C. không thanh toán nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án bán tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trên thực tế các thửa đất thế chấp đã được Cơ quan thi hành án kê biên bán đấu giá và đã có người mua.

Nguyên đơn cho rằng diện tích đất trên là tài sản chung của hộ nên việc ông H.Y. xin cấp mới giấy chứng nhận và thế chấp ngân hàng bà Y. không biết nên khởi kiện yêu cầu ông H.Y., bà C. phải chia cho bà bà Y. một phần diện tích 9636m2 tại thửa số 238.

Tại cấp sơ thẩm, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác trong gia đình đều chấp nhận trả cho nguyên đơn theo diện tích đất mà nguyên đơn yêu cầu. Vì vậy, cấp sơ thẩm đã xem xét và giải quyết buộc bị đơn trả lại giá trị đất cho nguyên đơn là có cơ sở đúng pháp luật.

Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc không đồng ý nhận giá trị đất và yêu cầu buộc bị đơn phải chia 9.636m2 đất tại thửa 238 cho nguyên đơn. Nhận thấy, thời điểm hộ ông H.Y., bà C. được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, hộ có 7 thành viên là: Ông Lê H.Y., bà Bùi Thị Kim C., bà Lê Thị Kim Y., ông Lê Phước L., bà Lê Thị Đ., ông Lê Phước B., ông Lê Đức N.. Bà Y. là thành viên trong hộ gia đình. Nhưng năm 2006, bà Y. thay đổi nơi cư trú, cắt hộ khẩu chuyển về nhà chồng ở phường Q., thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang không còn tên trong hộ khẩu của hộ ông H.Y.. Từ ngày bà Y. chuyển về nhà chồng sinh sống không còn trực tiếp canh tác trên đất của hộ ông H.Y.. Năm 2007, ông H.Y. làm thủ tục chỉnh lý biến động và được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, sau đó đem toàn bộ tài sản thế chấp vay vốn để kinh doanh bà Y. không có ý kiến và không tranh cản để đòi quyền lợi. Đến ngày 23/8/2017, phần đất này bị cưỡng chế bán đấu giá thi hành án theo bản án đã có hiệu lực pháp luật thì bà Y. mới phát sinh tranh chấp với hộ ông H.Y.. Xét tài sản của hộ ông H.Y. đã được bán đấu giá cho người mua ngay tình là ông Trần Văn G. theo quy định tại Điều 133 Bộ

luật dân sự 2015 nên không có cơ sở để giao cho nguyên đơn diện tích đất 9.636m2 tại thửa 238 theo yêu cầu của nguyên đơn. Do vậy, cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường, cụ thể: 9.939m2 (đất nuôi trồng thủy sản) x 90.000 đồng/m^2 = 867.240.000 đồng là phù hợp.

Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ nên không có cơ sở xem xét. Từ những nhận định trên, HĐXX xét thấy quan điểm của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Về án phí dân sự: Xét nguyên đơn yêu cầu xác định diện tích đất 67.455m2 là tài sản chung của hộ và yêu cầu ông H.Y., bà C. phải chia quyền sử dụng đất 9.636m2 cho nguyên đơn. Xét năm 2007, hộ ông H.Y. cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Y. không còn là thành viên trong hộ; nay các bên đồng ý chia diện tích đất theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận và tính giá trị để buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn, nên nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm số tiền là 38.017.200 đồng trong quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa phù hợp. Theo quy định tại khoản 4 điều 26 Nghị quyết 326 của UBTV Quốc Hội ngày 30/12/2016, xác định người phải chịu án phí là bị đơn. Tuy nhiên, ông H.Y. và bà C. đều thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo quy định.

Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 12; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Lê Thị Kim Y.

Sửa một phần bản án sơ thẩm (sửa phần án phí)

1. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất (liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án).

Buộc vợ chồng ông Lê H.Y., bà Bùi Thị Kim C. có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bà Lê Thị Kim Y. số tiền 867.240.000 đồng *(tám trăm sáu mươi bảy triệu hai trăm bốn chục ngàn đồng).*

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông H.Y., bà C. không thực hiện giao số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim Y. về việc đòi công nhận quyền sử dụng đất cho bà diện tích 9.636m2 thuộc một phần thửa 238 do hộ ông Lê H.Y. và vợ là bà Bùi Thị Kim C. đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00539, cấp ngày 23/11/2007, vì không đủ cơ sở.

2. Về án phí sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Lê Thị Kim Y. không phải chịu nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí 14.297.000 đồng theo Biên lai thu số: AB/2013/009807 ngày 03/8/2018 tại Chi cục thi hành án huyện Vĩnh Thạnh.

- Ông Lê H.Y., bà Bùi Thị Kim C. thuộc trường hợp được miễn nên không phải nộp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Lê Thị Kim Y. phải nộp 300.000 đồng, khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2016/001672 tại Chi cục thi hành án huyện Vĩnh Thạnh.

3. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Bà Lê Thị Kim Y. phải chịu số tiền 13.000.000 đồng, công nhận bà Y. đã nộp và chi xong.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS nhân dân TP. Cần Thơ;
- TAND H. Vĩnh Thạnh;
- Chi cục THADS H. Vĩnh Thạnh;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Võ Bích Hải