TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 627/2020/DSPT
Ngày 19 tháng 11 năm 2020

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 và tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

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 **Đặng Văn Thành**

Các thẩm phán: Ông **Võ Văn Khoa**

Bà **Đinh Ngọc Thu Hương**

Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Văn Duẩn**, 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: Ông **Nguyễn Văn Đức**, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 227/2020/TLPT-DS ngày 23 tháng 03 năm 2020 về việc: "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 và tranh chấp hợp đồng vay tài sản". Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DSST ngày 13 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3904/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh Ng, sinh năm 1991.

Địa chỉ: số 150, khu phố 2, thị trấn Gi Tr, huyện Gi Tr, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Cẩm T, sinh năm 1989 (có mặt)

Địa chỉ: 92 ấp An B, xã A Hp, huyện Ch Th, tỉnh Bến tre.

Bị đơn:

1/ Ông Ngô Văn B, sinh năm 1983 (có mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1988 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã B Thành, huyện Gi Tr, tỉnh Bến Tre.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lý Thái S, sinh năm 1960
Địa chỉ: 487C2 khu phố 3, phường Ph Kh, thành phố B Tr, tỉnh Bến Tre.

2/ Ông Nguyễn Minh V, sinh năm 1990 (có mặt)
Địa chỉ: 475-20 Sintencho, Imari-shi, Saga-ken 848-0041, Nhật Bản.

Trú tại: 150 khu phố 2, Thị trấn Gi Tr, huyện Gi Tr, tỉnh Bến Tre.

3/ Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1975.
Địa chỉ: Ấp Tân B, xã TânThanh, huyện Gi Tr, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thanh H, sinh năm1980.

Địa chỉ: số 577F khu phố 2, phường Ph Kh, thành Phố B Tr, tỉnh BếnTre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Thanh Ng trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thanh Ng là em ruột của ông Nguyễn Minh V và bà Nguyễn Thị Thanh H. Bà H lấy chồng về ở bên ông Ngô Văn B, bà nội bà Nga là cụ Lê Thị Tư có qua ở chung với bà H, ông B qua lúc nào không rõ.

Vào năm 2013 cụ Lê Thị Tư lúc còn sống muốn ông B, bà H, ông V và bà Nga sống chung với nhau cần có một căn nhà đàng hoàn để cụ Tư sinh sống nên ngày 20/10/2013 bà Nga, bà H, ông B và ông V ký với nhau một biên bản thỏa thuận: Bà Nga và ông V bỏ tiền ra xây nhà diện tích 126,6m^2 với giá trị là 607.680.000 đồng theo hợp đồng xây dựng với doanh nghiệp tư nhân XD-TM Phạm Hoàng Long. Căn nhà xây dựng trên thửa số 97, tờ bản đồ số 50 do bà H và ông B đứng tên QSD đất.

Theo thỏa thuận thì ông B, bà H là chủ sử dụng đất, còn ông V và bà Nga là chủ sử dụng căn nhà. Nay cơ quan thi hành án kê biên để thi hành trả nợ cho ông Nguyễn Văn Trần nên bà Nga khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà H và ông B phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Nga quyền sở hữu căn nhà mà bà Nga bỏ tiền ra cùng ông V xây dựng theo kết quả định giá và yêu công nhận quyền sở hữu căn nhà này không yêu cầu phần đất.

Bị đơn, ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông B để lại cho ông B. Ông B cưới bà H ở xã Lương Hòa, huyện Gi Tr. Sau khi cưới bà H, có rước cụ Lê Thị Tư là bà nội của bà H về ở chung còn ông V và bà Nga ở chung với cha mẹ tại thị trấn Gi Tr. Cụ Tư ở chung khoản 2-3 năm thì cất nhà. Lúc này, ông V và bà Nga đi Nhật lao động gửi tiền về cất nhà cho nội ở, ông bà thì bỏ đất. Cụ Tư chết cách nay khoản 3 năm. Bà H chơi hụi bị nợ ông Nguyễn Văn Trần nên cơ quan thi hành án kê biên nhà và đất nay ông V và bà Nga yêu cầu trả lại mỗi người quyền sở hữu căn nhà theo định giá

ông, bà đồng ý trả.

Vợ chồng có thế chấp sổ đỏ vay của ông Lý Thái Sơn 60.000.000 đồng theo hợp đồng ngày 22/01/2018 lãi suất 3.000.000 đồng/tháng đóng lãi 10 tháng nay ông, bà đồng ý trả 60.000.000 đồng xin phần lãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Minh V trình bày:

Hiện ông đã về Việt Nam từ tháng 6/2019 và cư trú tại khu phố 2, thị trấn Gi Tr, huyện Gi Tr, tỉnh Bến Tre. Vào năm 2013 ông với bà Nga và ông B, bà H hợp đồng xây dựng nhà cho bà nội, khi cưới bà H, ông B rước bà nội ông về ở chung còn ông ở thị trấn Gi Tr.

Cách nay 03 năm nội mất, căn nhà làm nhà thờ. Nay cơ quan thi hành án kê biên để thi hành trả nợ cho ông Nguyễn Văn Trần, ông yêu cầu bà H, ông B trả lại ½ quyền sở hữu căn nhà cho ông theo giá ông bỏ ra 300.000.000 đồng.

Ông Lý Thái Sơn trình bày: Ngày 22/01/2018 vợ chồng ông B và bà H có lấy sổ đỏ đất này thế chấp vay của ông số tiền 60.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 5%/tháng, bà H trả được 03 tháng lãi 9.000.000 đồng sau đó ngưng đến nay chưa trả nay. Ông yêu cầu ông B, bà H trả vốn và lãi là 90.000.000 đồng. Ông đang giữ số đỏ đất này nếu giải quyết ông chấp nhận theo pháp luật.

Bà Trần Thị Thanh Hồng trình bày: Bà Nguyễn Thị H và ông Ngô Văn B phải thi hành án cho ông Nguyễn Văn Trần số tiền 496.000.000 đồng theo Quyết định số 01/QĐ-CCTHAD về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa 97 tờ bản đồ số 50. Bà không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tài sản này để lại Thi hành án cho ông Trần theo quyết định kê biên của cơ quan thi hành án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DSST ngày 13 tháng 11 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh Ng và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh V về việc yêu cầu ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị H trả lại quyền sở hữu căn nhà cất trên phần đất do ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị H đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 97 tờ bản đo số 50, diện tích 867,9m^2, tọa lạc tại ấp 2, xã B Thành, huyện Gi Tr, tỉnh Bến Tre.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lý Thái Sơn về việc yêu cầu ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị H trả tiền vay và lãi.

Buộc ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho ông Lý Thái Sơn số tiền vay gốc và lãi là 76.500.000 đ (Trong đó gốc là 60.000.000 đồng, lãi là 16.500.000 đồng).

Không chấp nhận phần yêu cầu của ông Lý Thái Sơn về việc yêu cầu ông B và bà H trả tiền lãi 13.500.000 đồng.

Ông Lý Thái Sơn có nghĩa vụ trả cho ông Ngô Văn B, bà Nguyễn Thị H Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 427505, số vào sổ cấp GCN: CH00012 ngày 30/12/1009 do UBND huyện Gi Tr cấp cho ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 97 tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại ấp 2, xã B Thành, huyện Gi Tr, tỉnh Bến Tre.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

Thửa số 97 tờ bản đồ số 50 có diện tích 867.8 m^2 trên đất có căn nhà diện tích 142.5 m^2, chuồng heo và cây trồng trên đất tọa lạc tại ấp 2, xã B Thạnh, huyện Gi Tr, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng đất của ông Ngô Văn B, bà Nguyễn Thị H.

Vị trí thửa đất theo bản vẽ hồ sơ đo đạc của văn phòng đăng ký đất huyện Gi Tr, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/11/2019 nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Thanh Ng kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 18/11/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Minh V kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông V.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Thanh Ng và ông Nguyễn Minh V giữ nguyên kháng cáo với lý do căn nhà do bà Nga và ông V chi tiền để xây dựng theo Biên bản thỏa thuận góp vốn xây nhà ngày 20/10/2013 giữa bà Nga, ông V với vợ chồng bà H, ông B. Việc xây dựng nhà được thực hiện năm 2015, theo hợp đồng xây dựng với do ông nghiệp tư nhân XD-TM Phạm Hoàng Long; căn nhà xây dựng trên thửa đất số 97 tờ bản đồ số 50 do bà H và ông B đứng tên QSD đất, và được xác nhận của người nhận thầu thi công, xung quanh chòm xóm ai cũng biết.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu: Về tố tụng, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, bà Nga, ông V kháng cáo yêu cầu ông B và bà H trả lại cho mỗi người ½ quyền sở hữu căn nhà xây dựng trên thửa đất số 97 tờ bản đồ số 50 do bà H và ông B đứng tên QSD đất là không căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử, bác kháng cáo của bà Nga và ông V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Ngô Văn B, bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn Trân số tiền 496.000.000 đồng + lãi và nộp án phí 5.960.000 đồng theo bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế kê biên tài sản số 01/QĐ-

CCTHADS ngày 04/10/2018 đối với phần nhà và đất tại thửa đất số 97 tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại ấp B Lợi, xã B Thành huyện Gi Tr, tỉnh Bến Tre do ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị H đứng tên quyền sử dụng.

Phần đất trên bà Nga và ông B đã thế chấp cho ông Lý Thái Sơn để vay 60.000.000 đồng theo hợp đồng ngày 22/01/2018.

Sau khi bị cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ngày 7/3/2019 bà Nguyễn Thị Thanh Ng khởi kiện tranh chấp quyền sở hữu ½ căn nhà và ngày 19/6/2019 ông Lý Thái Sơn có yêu cầu độc lập về trả tiền vay 60.000.000 đồng và lãi; và ngày 7/10/2019 ông Nguyễn Minh V có yêu cầu độc lập, tranh chấp quyền sở hữu ½ căn nhà.

Do đó, các bên tranh chấp liên quan đến tài sản cưỡng chế, kê biên để thi hành án.

[2] Theo "Biên bản thỏa thuận góp vốn xây nhà" ngày 20/10/2013 giữa bà Nga, ông B với bà H và ông V thì căn nhà do bà Nga và ông V chi tiền để xây dựng nhà có diện tích 126,6m^2, trị giá là 607.680.000 đồng nhằm mục đích để bà nội là cụ Lê Thị Tư, sinh năm 1924 làm nơi ở và sau khi cụ Tư chết thì sử dụng căn nhà vào việc thờ cúng, không được mua bán, sang nhượng hoặc thế chấp, cầm cố.

[3] Nay bà Nga yêu cầu bà H và ông B phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Nga 303.840.000 đồng; ông Nguyễn Minh V cũng yêu cầu bà H và ông B trả lại 300.000.000 đồng tiền xây dựng căn nhà vì ông, bà đã chi tiền để xây dựng nhà theo "Biên bản thỏa thuận góp vốn xây nhà" ngày 20/10/2013 và ký kết giữa bà Nga với DNTN Xây dựng và Thương mại Phạm Hoàng Long "Hợp đồng kinh tế" và "Bảng quy mô xây dựng" cùng ngày 15/01/2015.

Tuy nhiên, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện (BL.20,21) thì bà nội của bà Nga, ông V là cụ Lê Thị Tư, sinh năm 1924 đăng ký hộ khẩu thường trú tại số 150 khu phố 2, thị trấn Gi Tr, huyện Gi Tr, tỉnh Bến Tre. Cụ Lê Thị Tư đã chết và được Cơ quan quản lý về hộ khẩu xóa đăng ký thường trú vào ngày 7/12/2012. Như vậy, bà Tư đã chết trước khi có "Biên bản thỏa thuận góp vốn xây nhà" ngày 20/10/2013 giữa bà Nga, ông B với bà H và ông V, nên thỏa thuận nêu trên là không phù hợp với thực tế, là thỏa thuận giả tạo, không có giá trị để chứng minh cho mục đích chi tiền xây dựng nhà của ông V và bà Nga.

Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nga, ông V và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Nga, ông V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Thanh Ng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh V và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh Ng và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh V về việc yêu cầu ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị H trả lại quyền sở hữu căn nhà cất trên phần đất do ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị H đứng tên Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 97 tờ bản đồ số 50, diện tích 867,9m^2, tọa lạc tại ấp 2, xã B Thành, huyện Gi Tr, tỉnh Bến Tre.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thanh Ng phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, đã nộp theo biên lai thu số 0006885 ngày 10/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre

Ông Nguyễn Minh V phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, đã nộp theo biên lai thu số 0006885 ngày 10/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre

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

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Cục THADS tỉnh Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đặng Văn Thành