TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN PHÚ
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: **127**/2018/DS-ST
Ngày: 07/8/2018
V/v tranh chấp quyền sở hữu tài sản và tài sản bị cưỡng chế thi hành án"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN PHÚ-TỈNH AN GIANG

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Nguyễn Phong Phi**

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà **Nguyễn Thị Kim Uyên**

Bà **Trần Thị Trúc Mai**

- Thư ký phiên toà: Bà **Trần Đỗ Ngọc Mai Thy** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông **Phạm Hoàng Lưu** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Phú. Tòa án nhân dân huyện An Phú mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2014/TLST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2014 về việc "*tranh chấp quyền sở hữu tài sản và tài sản bị cưỡng chế thi hành án"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 160/2018/QĐST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà **Phan Thị D,** sinh năm: 1960; Địa chỉ: Số 16, Lê Lợi, phường Châu Phú B, TP Châu Đốc, tỉnh An Giang. (vắng)

Đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là ông **Phan Văn Bé,** sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp Mỹ Phó, xã Mỹ Đức, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang theo văn bản ủy quyền số 1474 ngày 02/8/2018 của Văn phòng công chứng Nguyễn Công Trứ thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang. (có mặt)

- *Bị đơn*:

Ông **Hồ Ngọc S (T)**, sinh năm 1966, (vắng)

Bà **Phan Thị Thanh T**, sinh năm 1967 (có mặt)

Cư trú: ấp Phước Thọ, xã Đa Phước, huyện An Phú tỉnh An Giang.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà **Bùi Thanh T (H),** sinh năm: 1971; (vắng)

2. Bà **Lý Thị B,** sinh năm: 1968; (vắng)

3. Ông **Nguyễn Hoàng M,** sinh năm: 1965; (vắng)

4**.** Ông **Nguyễn Văn H,** sinh năm: 1969. (vắng)

Tất cả cùng địa chỉ: Ấp Phước Thọ, xã Đa Phước, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

5. **Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú.** Địa chỉ: Ấp An Thịnh, thị trấn An Phú, huyện An Phú, tỉnh An Giang, do ông **Huỳnh Minh Đ** là đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 09/6/2016. (vắng)

6. **Ủy ban nhân dân huyện An Phú.** Địa chỉ: Ấp An Thịnh, thị trấn An Phú, huyện An Phú, tỉnh An Giang, do bà **Nguyễn Thị Tuyết M,** chức vụ: Phó Trưởng Phòng tài nguyên và môi trường là đại diện theo văn bản ủy quyền số 132 ngày 14/7/2017. (vắng)

NỘI D VỤ ÁN:

Vào năm 1998 bà D mua căn nhà đang tranh chấp của ông Lý Văn T1 (Chín T1), khi đó nhà có kết cấu khung gỗ, lợp lá, vách lá, lót ván, nóng gỗ, có kích thước theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú. Do bản thân có nhà ở Châu Đốc, do em là T và S không có nhà ở, đang sống tạm đậu mẹ ruột nên bà cho ở nhờ. Năm 2013 vợ chồng S – T bị vỡ nợ bị Tòa án xét xử và Thi hành án cưỡng chế căn nhà để thi hành án, do căn nhà là của bà nên yêu cầu Tòa án xác định căn nhà trên thuộc sở hữu của bà và yêu cầu giải tỏa kê biên.

Bị đơn, bà T cho rằng căn nhà là của bà D, do vào năm 1999 không có chỗ ở nên bà D là chị ruột có điều kiện kinh tế nên mua để cho vợ chồng bà ở nhờ, chỉ cho bằng lời nói và không có lập thành văn bản, việc vợ chồng bà nợ tiền và thi hành án kê biên cưỡng chế căn nhà để thi hành án là không đúng vì căn nhà là của bà D.

Ông Lý Văn T1 (Chín T1) cho biết: Ông không họ hàng thân thuộc gì với vợ chồng ông Hồ Ngọc S (Tước) và bà Phan Thị Thanh T, ông chỉ ở cùng xóm với vợ chồng bà T. Ông xác định rằng từ trước đến giờ ông không bán căn nhà nào cho bà Phan Thị D (chị ruột của bà T) ở Châu Đốc, mà ông có bán căn nhà cho vợ chồng ông S - bà T, cụ thể: Sau giải phóng, do không còn nhu cầu sử dụng nên ông có bán căn nhà khung gỗ, vách lá, lót ván, nóng gỗ cất trên nền đất kích thước ngang 03m, dài 09m cho vợ chồng ông S – bà T, việc mua bán chỉ nói miệng không làm giấy tờ, quá trình sử dụng căn nhà xuống cấp nên vợ chồng ông S – bà T sửa chữa, chứ bà D không có bỏ tiền ra tu sửa. Ông xác định ông chỉ bán căn nhà, còn nền đất là của ông Nguyễn Hoàng Mỹ, trước khi mua bán căn nhà thì vợ chồng ông S – bà T có hỏi ý kiến của ông Mỹ cho ở đậu mới đồng ý mua nhà.

Ông Nguyễn Hoàng M, cho biết: Ông chỉ quen biết vợ chồng ông S – bà T cũng như với bà D (chị ruột bà T), chứ không họ hàng thân thuộc gì. Phần đất có căn nhà của vợ chồng ông S – bà T bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú kê biên là của ông, phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn nhà bị kê biên có nguồn gốc là của ông Lý Văn T1 (Chín T1), cách nay khoảng 20 năm thì ông T1 có hỏi xin ông cất nhà trên phần đất của ông thì được ông đồng ý. Nhà khi đó khung gỗ tạm bợ, ông T1 ở một thời gian thì mới bán lại cho vợ chồng ông S – bà T, khi mua nhà thì vợ chồng ông S có hỏi ý kiến của ông, ông đồng ý để vợ chồng ông S ở trên phần đất của ông. Vợ chồng ông S ở không bao lâu mới sửa chữa lại căn nhà như hiện nay. Không chỉ riêng ông mà những người ở ở xung quanh ai cũng biết căn nhà bị kê biên là của vợ chồng ông S – bà T, không phải của bà D. Nếu như trước đây mà bà D có mua nhà của ông T1 thì ông cũng không đồng ý để bà D ở trên phần đất của ông, vì bà D nhà ở Châu Đốc chứ không phải xã Đa Phước.

Bà Lý Thị B và bà Bùi Thanh T (H) cùng trình bày: Hai bà là người được Thi hành án đối với bản án số 183, 184 cùng ngày 27/9/2013. Cụ thể theo nội D 02 bản án thì vợ chồng ông S – bà T có trách nhiệm liên đới trả cho bà Bảy số tiền 98.000.000 đồng và trả cho bà Trúc số tiền 70.200.000 đồng nhưng vợ chồng ông S – bà T không thi hành nên hai bà làm đơn yêu cầu thi hành án. Cả hai bà cùng xác định việc Chi cục Thi hành án kê biên căn nhà tọa lạc ấp Phước Thọ, xã Đa Phước là của vợ chồng ông S – bà T.

Ông Nguyễn Văn H trình bày: Căn nhà gắn liền nền đất tọa lạc ấp Phước Thọ, xã Đa Phước mà ông đang quản lý sử dụng là của bà Phan Thị D, nhưng bà D mua của ai, vào thời gian nào, giá bao nhiêu thì ông không biết. Ông quản lý, sử dụng căn nhà được khoảng 01 năm nay, trước đó là do vợ chồng ông S – bà T sử dụng.

Đại diện thi hành án xác định nếu Tòa án tuyên bố tài sản trên là sở hữu của bà D thì thi hành án sẽ giải tỏa kê biên. Còn nếu không phải thì tiếp tục xử lý tài sản để thanh toán cho bên được thi hành án.

Tại phiên tòa các đương sự vẫn trình bày bảo lưu quan điểm của mình.

Quan điểm của vị đại diện Viện Kiểm Sát về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự là đúng thủ tục tố tụng. Cụ thể: Đối với Thẩm phán, xác định thẩm quyền, quan hệ tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật, thủ tục xét xử vắng mặt, cũng như việc tham gia xét hỏi tại phiên tòa của Hội đồng xét xử, đối với Hội đồng xét xử không có thành viên nào thuộc đối tượng phải thay đổi, thủ tục xét xử được đảm bảo.

Quan điểm của Viện kiểm sát về nội D vụ án:

Bà Phan Thị D cho rằng nguồn gốc căn nhà mà Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú đã kê biên của vợ chồng ông Hồ Ngọc S (Tước) – bà Phan Thị Thanh T vào ngày 08/3/2014 là của bà mua lại từ ông Lý Văn T1 (Chín T1) với giá 4.000.000 đồng, việc mua bán chỉ nói bằng miệng, sau đó bà cho em ruột bà là bà T và ông S (chồng bà T) ở nhờ, quá trình ở thì căn nhà bị xuống cấp nên bà bỏ tiền ra tu sửa, vợ chồng bà T không có bỏ tiền ra tu sửa. Tuy nhiên, việc này không được ông Lý Văn T1 thừa nhận, ông T1 cho rằng từ trước đến giờ ông không có bán căn nhà nào cho bà Phan Thị D, mà ông chỉ bán căn nhà cho vợ chồng ông S – bà T, bên cạnh đó ông Nguyễn Hoàng Mỹ cũng cho rằng ông T1 đã bán lại căn nhà cho vợ chồng ông S – bà T vì khi mua bán thì vợ chồng ông S – bà T có hỏi xin ý kiến của ông ở nhờ trên phần đất này. Đồng thời, những người sống lân cận là bà Võ Thị Thu Cúc, Nguyễn Văn Chung, Trần Thanh Quang, Nguyễn Thị Thanh Loan, Nguyễn Thị T, Mai Văn Đẹp đồng xác nhận căn nhà là của ông S – bà T, chứ không phải của bà D. Việc bà D cho rằng căn nhà mà Chi cục Thi hành án kê biên là của bà D nhưng bà D không có chứng gì để chứng minh ngoài lời khai của mình, do đó không có căn cứ để chấp nhận.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông S vắng mặt, các đương sự còn lại có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét, những người tham gia tố tụng vắng mặt có đơn xin vắng mặt, việc vắng mặt của họ không gây trở ngại cho việc xét xử; Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp được giải quyết: Yêu cầu khởi kiện của bà D là xác định căn nhà của bà T và ông S bị cưỡng chế thi hành án là của bà. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp được Toà án xem xét giải quyết là:

“tranh chấp quyền sở hữu tài sản và tài sản bị cưỡng chế thi hành án” theo quy định tại khoản 2; khoản 12 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 23 Nghị Quyết 03/2012/NQ-HĐTP ngày 3 tháng 12 năm 2012.

[3] Về thời hiệu: Vẫn còn thời hiệu. Các đương sự cũng không có yêu cầu áp dụng thời hiệu.

[4] Nhận định về nội D:

Bà D cho rằng căn nhà là của bà nhưng không có văn bản hay bất cứ giấy tờ gì chứng minh tài sản là căn nhà trên là của bà, căn cứ kết quả xác minh ghi nhận lời khai cũng như xác nhận của những người dân sống sung quanh đều xác nhận nhà đang tranh chấp là của bà T và ông S.

Căn cứ bản án số 183/2013/DS-ST ngày 27/9/2013 và biên bản phiên tòa ngày 27/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, thì ông S xác định là ông bà có tài sản là một căn nhà hiện chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tòa án đã tiến hành đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ phần đất và nhà theo kết quả đo đạc ngày 07/6/2017 căn nhà tại vị trí 1, 2, 3, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, để làm căn cứ giải quyết vụ án, phần đất thì của ông Nguyễn Hoàng M cho ở nhờ. Do nhà và đất đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà D yêu cầu xác định tài sản trên là của bà nhưng không có chứng cứ nào xác định ngoài lời khai của bị đơn là người phải thi hành án và là em ruột của bà do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D.

[5] Căn cứ giấy xác nhận của ông Lý Văn T1 (chủ bán nhà); Võ Thị Thu Cúc, Nguyễn Văn Chung, Trần Thanh Quang, Nguyễn Thị Thanh Loan, Nguyễn Hoàng Mỹ (chủ đất), Nguyễn Thị T, Mai Văn Đẹp đều xác định căn nhà trên là của bà T và ông S không phải của bà D.

Đối với giấy xác nhận của ông Lý Văn G ngày 19/3/2014 là không có căn cứ để xem xét vì thời gian xác nhận là vào năm 2014, giấy xác nhận của ông G không phải là văn bản xác nhận của chính quyền địa phương theo như luật sư đại diện trình bày, hơn nữa văn bản trên là văn bản mà phía nguyên đơn cho rằng là chứng cứ duy nhất để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đủ sức thuyết phục.

Luật sư đại diện cho nguyên đơn cho rằng lời khai của tất cả những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là người thân, quen biết và bà con với nhau nên không đủ sức thuyết phục để hội đồng xét xử xem xét, tuy nhiên việc bà D kiện bà T là em ruột mình để xác định tài sản là của bà D và được phía bị đơn đồng ý lại càng không có căn cứ để xem xét, vì tài sản của bị đơn S và T hiện đang bị kê

biên để thi hành án cho người được thi hành án, việc các đương sự D, T tranh chấp nhau mục đích để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án của S và T.

Căn cứ biên bản thỏa thuận giá trị tài sản tranh chấp của các đương sự ngày 14/12/2017 tổng cộng nhà có giá trị 40.000.000 đồng để làm căn cứ tính án phí.

Từ những phân tích như trên và xem xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5]Về án phí: Do yêu cầu của bà D không được chấp nhận nên bà phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 256, Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ khoản 2, Điều 155; điểm d, khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 23 Nghị Quyết 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03 tháng 12 năm 2012;

Căn cứ vào khoản 2; khoản 12 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án năm 2009;

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị D

Xác định tài sản là căn nhà, theo kết quả đo đạc ngày 07/6/2017 tại vị trí 1; 2; 3; 10; 9; 8; 7; 6; 5; 4 của văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú không phải là tài sản thuộc sở hữu của bà Phan Thị D.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú tiếp tục thi hành Quyết định kê biên tài sản, xử lý tài sản theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Về án phí:

Bà Phan Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.000.000 đồng khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí 05419 ngày 5/5/2014 bà D phải nộp thêm lại 1.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí đo đạc theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 07/7/2017 là 516.000 đồng và 700.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, do yêu cầu của bà D không được chấp nhận nên bà phải chịu chi phí này.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự được quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của những người vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án tại nơi cư trú.

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, Điều 7 và Điều 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:
- TA Tỉnh;
- VKS huyện;
- CC THADS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

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

Nguyễn Phong Phi