TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ BÌNH LONG** **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 16/2020/DS-ST
Ngày: 28-9-2020
V/v *"Tranh chấp 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 THỊ XÃ BÌNH LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Đức

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Minh

Bà Vũ Thị Dung

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quý – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước *tham gia phiên toà:* Ông Nguyễn Hùng Phong - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 28 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bình Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 23/2020/TLST - DS ngày 20/02/2020 về việc *"Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2020/QĐXXST- DS ngày 20/8/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2020/QĐST – DS ngày 08/9/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1948 (Có đơn xin vắng mặt)

Nơi cư trú: Tổ 3, khu phố B A, phường A L, thị xã B L, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: Ông **Ngô Doãn K**, sinh năm 1975 (Vắng mặt)

Nơi cư trú: Tổ 5, khu phố H T, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ **Chi cục thi hành án dân sự thị xã B L**

Địa chỉ: Số 18, đường L Q Đ, phường H C, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B L: Ông **Phạm Như T**– Chấp hành viên (Có mặt)

2/ **Ngân hàng thương mại cổ phần S G T T**

Địa chỉ: 266 – 268, đường N K K N, phường , quận , Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín: Ông **Nguyễn Văn T** – Trưởng phòng giao dịch thị xã Bình Long (Có đơn xin vắng mặt)

3/ Bà **Lê Thị T**, sinh năm 1969 (Có mặt)

Nơi cư trú: Số 9, tổ , ấp V T, xã T V H, thị xã T U, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T: Bà **Chu Thị Ngọc D**, sinh năm 1976 (Có mặt)

Nơi cư trú: K6/B111, tổ 84, khu phố6, phường H T, thành phố T D M, tỉnh Bình Dương.

4/ Bà **Huỳnh Thị Cẩm H**, sinh năm 1973 (Vắng mặt)

Nơi cư trú: Tổ 5, khu phố H T, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước.

5/ Ông **Trần Viết Quang K**, sinh năm 1980 (Có đơn xin vắng mặt)

Nơi cư trú: Tổ 13, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước

6/ Bà **Lã Thị Kiều L**, sinh năm 1961 (Có đơn xin vắng mặt)

Nơi cư trú: Khu phố P T, phường A L, thị xã B L, tỉnh Bình Phước.

7/ Bà **Trần Thị Mỹ H**, sinh năm 1985 (Có đơn xin vắng mặt)

8/ Ông **Nguyễn Hùng D**, sinh năm 1981 (Có đơn xin vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Tổ 2, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước.

9/ Ông **Trần Văn Ứ**, sinh năm 1969 (Có đơn xin vắng mặt)

Nơi cư trú: Xã M T huyện H Q, tỉnh Bình Phước.

10/ Ông **Trần Mai H**, sinh năm 1982 (Có đơn xin vắng mặt)

11/ Bà **Vũ Thị Đ**, sinh năm 1986 (Có đơn xin vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Tổ 5, khu phố H T, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T vắng mặt (có đơn xin vắng mặt), tại đơn khởi kiện ngày 15/5/2017 bà Toàn trình bày:*

Bà Tcó 01 thửa đất số 118, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại tổ 5, khu phố H T, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà T đứng tên. Năm 2009, bà Toàn cho con là ông Ngô Doãn K một phần thửa đất trên với diện tích 527m^2, ngày 20/01/2011 ông K đã được Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 149439 với số thửa 402, tờ bản đồ số 23.

Sau khi cho ông K phần đất trên vào năm 2009 đến năm 2010, bà T có đầu tư xây dựng 01 căn nhà trên thửa đất mà bà cho ông K để sinh sống cùng con cháu. Việc xây dựng nhà do bà T bỏ tiền ra xây và giấy phép xây dựng căn nhà cũng do bà T đứng tên xin và được Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long cấp Giấy phép xây dựng cho bà T.

Do ông K phải thi hành án, Cơ quan thi hành án dân sự thị xã Bình Long đã kê biên thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 149439 cấp ngày 20/01/2011 đứng tên ông Ngô Doãn K và tài sản trên đất là căn nhà để thi hành án làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T nên bà T khởi kiện yêu cầu ông K trả cho bà T căn nhà hoặc giá trị căn nhà xây trên thửa đất tọa lạc tại tổ 5, khu phố H T, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 149439 cấp ngày 20/01/2011 đứng tên ông Ngô Doãn K. Bà T tạm tính trị giá căn nhà là 800.000.000 đồng *(Tám trăm triệu đồng)*.

** Bị đơn ông Ngô Doãn K vắng mặt.*

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập đương sự, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông Ngô Doãn K vẫn vắng mặt không có lý do nên không ghi nhận được ý kiến của ông K

** Ông Phạm Như T là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự thị xã B L trình bày:*

Ngày 30/9/2014 Chi cục thi hành án thị xã Bình Long kê biên tài sản của ông Ngô Doãn K theo biên bản kê biên, xử lý tài sản gồm những tài sản sau: Thửa đất số 402, tờ bản đồ số 23 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 149439 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00092 ngày 20/01/2011 đứng tên ông Ngô Doãn K và toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 căn nhà một trệt, một lầu; 01 căn nhà xây cấp 4; hàng rào, cửa cổng và cây trồng trên đất. Việc kê biên tài sản là để thi hành án cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín và bà Lê Thị T. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị T là mẹ của ông K tranh chấp căn nhà một trệt, một lầu xây trên thửa đất là của bà T nên Chi cục thi hành án ra thông báo số 74/CCTHADS thông báo cho bà T khởi kiện đến Tòa án nhân dân thị xã Bình Long để giải quyết. Ngày 05/9/2017 Tòa án nhân dân thị xã Bình Long ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 17/2017/QĐST-DS có nội dung công nhận sự thỏa thuận giữa bà T và ông K căn nhà trên là của bà T.

Đối với việc bán đấu giá tài sản kê biên để thi hành án được thực hiện đúng

trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Ông Trần Viết Quang K, sinh năm 1980, địa chỉ tổ 13, khu phố X C, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước là người mua trúng đấu giá toàn bộ tài sản kê biên trên với số tiền 1.394.842.600 đồng *(Một tỷ ba trăm chín mươi bốn triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn sáu trăm đồng).* Sau khi bán đấu giá tài sản trừ án phí và tất cả chi phí bán đấu giá tài sản, chi phí thi hành án số tiền còn lại theo thứ tự ưu tiên Chi cục thi hành án thị xã Bình Long đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín 526.661.741 đồng *(Năm trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi mốt nghìn bảy trăm bốn mươi mốt đồng)* và bà Nguyễn Thị T 704.061.421 đồng *(Bảy trăm linh bốn triệu không trăm sáu mươi mốt nghìn bốn trăm hai mươi mốt đồng)*

Nay Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 17/2017/QĐST-DS ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long đã bị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh hủy toàn bộ và trả hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã Bình Long giải quyết lại tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T và ông Ngô Doãn K theo thủ tục chung. Cơ quan thi hành án dân sự thị xã Bình Long có ý kiến như sau: Theo tài liệu chứng cứ Cơ quan thi hành án dân sự thị xã Bình Long thu thập được trong quá trình thi hành án cho bà Lê Thị T và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín thì căn nhà trên là tài sản của ông Ngô Doãn K. Tuy nhiên, đề nghị Tòa án thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật. Trường hợp Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Toàn thì Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long đã thi hành án xong vì đã giao số tiền 704.061.421 đồng *(Bảy trăm linh bốn triệu không trăm sáu mươi mốt nghìn bốn trăm hai mươi mốt đồng)* trị giá căn nhà cho bà T. Trường hợp Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T đề nghị Tòa án tuyên buộc bà T phải nộp lại số tiền 704.061.421 đồng *(Bảy trăm linh bốn triệu không trăm sáu mươi mốt nghìn bốn trăm hai mươi mốt đồng)* cho Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long để xử lý theo quy định.

** Bà Chu Thị Ngọc Dlà người đị diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T trình bày:*

Không thống nhất yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện ngày 15/5/2017 của bà Nguyễn Thị T về việc bà T yêu cầu ông Ngô Doãn K trả lại cho bà T trị giá căn nhà xây 01 trệt 1 lầu diện tích 214,7 m^2 trên thửa đất số 402, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại tổ 5, khu phố H T, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước vì tôi xác định căn nhà và quyền sử dụng đất thửa đất trên là tài sản riêng của ông Ngô Doãn K đã được Cơ quan thi hành án dân sự thị xã Bình Long xác định là tài sản riêng của ông K và kê biên

cùng toàn bộ thửa đất số 402, tờ bản đồ số 23 và những tài sản khác để thi hành án cho bà Lê Thị T. Việc bà T căn cứ vào giấy phép xây dựng số 65/GPXD ngày 15/4/2010 được cấp cho bà T để xác định quyền sở hữu đối với căn nhà là không có căn cứ vì Giấy phép xây dựng là giấy tờ hành chính không phải giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản đồng thời quá trình thi hành án, Cơ quan thi hành án xác minh điều kiện thi hành án của ông K, bà T cũng thừa nhận khi xây dựng căn nhà, thửa đất số thửa 402, tờ bản đồ số 23 vẫn còn nằm trong thửa đất số 118, tờ bản đồ số 23 do bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì thủ tục sang tên tách thửa thửa đất bà T cho ông K (thửa đất số thửa 402, tờ bản đồ số 23) chưa được thực hiện xong nên bà T phải đứng tên xin cấp phép xây dựng căn nhà và tại biên bản lấy lời khai ngày 01/6/2020 (bút lục 275, 276, 277) bà T trình bày quá trình xây căn nhà ông K là người trực tiếp ký kết hợp đồng xây dựng với nhà thầu và trực tiếp mua vật liệu xây dựng, bà T không biết nhà thầu xây dựng và vật liệu mua của ai, ở đâu.

** Ông Nguyễn Văn T là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín vắng mặt. Tại văn bản ý kiến ngày 16/6/2020 (bút lục 241) ông Thảo trình bày:*

Tháng 10 năm 2013 ông Ngô Doãn K và bà Huỳnh Thị Cẩm H vay của Ngân hàng số tiền 500.000.000 đồng *(Năm trăm triệu đồng)*, thời hạn vay 12 tháng và thế chấp quyền sử dụng đất của thửa đất số thửa 402, tờ bản đồ số 23, diện tích 527m^2, tọa lạc tại tổ 5, khu phố H T, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD149439 ngày 20/01/2011 cho Ngân hàng. Hết hạn vay nhưng ông K, bà H không trả nợ cho Ngân hàng nên ngân hàng khởi kiện ra Tòa án nhân dân thị xã Bình Long và đã được giải quyết. Sau đó, Chi cục thi hành án thị xã Bình Long đã kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp để thi hành án và đã thi hành án cho Ngân hàng 526.661.741 đồng *(Năm trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi mốt nghìn bảy trăm bốn mươi mốt đồng)*. Nay Ngân hàng không có ý kiến gì đối với việc tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T và ông Ngô Doãn K.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị Cẩm H vắng mặt, tại bản tự khai ngày 25/8/2017 (bút lục 54) bà H trình bày:*

Bà H là vợ của ông Ngô Doãn K và là con dâu của bà Nguyễn Thị T. Đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ số 23, diện tích 527m^2 và căn nhà có tổng diện tích 219,78m^2 xây trên thửa đất, bà H xác định thửa đất là của ông K do bà T đã cho ông K còn căn nhà là của bà Toàn do bà T bỏ tiền ra xây dựng. Toàn bộ đất và nhà trên không phải của bà H, bà H không có liên quan gì và cũng không có tranh chấp gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Viết Quang K vắng mặt, tại biên bản lấy lời khai ngày 26/3/2020 (bút lục 196) ông K trình bày:*

Khoảng tháng 6/2018 ông K mua qua đấu giá thửa đất số 402, tờ bản đồ số 23, diện tích 527m^2 và toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 căn nhà một trệt, một lầu; 01 căn nhà xây cấp 4; hàng rào, cửa cổng và cây trồng trên đất với giá tiền là 1.394.842.600 đồng *(Một tỷ ba trăm chín mươi bốn triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn sáu trăm đồng)*. Đến tháng 8/2018, ông Kl àm văn bản thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ những tài sản trên cho bà Lã Thị Kiều L, lúc lập văn bản ông K và bà L thỏa thuận khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, bà L có quyền chỉ định người khác đứng tên chuyển nhượng. Đến tháng 01/2019, bà Lchỉ định bà Trần Thị Mỹ H và ông Nguyễn Hùng D đứng ra lập hợp đồng chuyển nhượng nên ông K đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ đất và tài sản trên đất mà ông K mua đấu giá lại cho bà H và ông D. Ông K không có ý kiến gì về tranh chấp của bà Toàn và ông K và cũng không có yêu cầu độc lập gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lã Thị Kiều L vắng mặt, tại biên bản lấy lời khai ngày 16/4/2020 (bút lục 206) bà L trình bày:*

Vào tháng 8/2018 bà L và ông K có làm văn bản thỏa thuận bà L nhận chuyển nhượng lại thửa đất thửa đất số 402, tờ bản đồ số 23, diện tích 527m^2 và toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 căn nhà một trệt, một lầu; 01 căn nhà xây cấp 4; hàng rào, cửa cổng và cây trồng trên đất với giá tiền là 1.616.000.000 đồng *(Một tỷ sáu trăm mười sáu triệu đồng)*. Khi lập văn bản thỏa thuận nhận chuyển nhượng lại tài sản trên với ông K mục đích của bà L là sẽ bán lại cho người khác nên bà L và ông K thỏa thuận là khi nào làm hợp đồng chuyển nhượng bà Lcó quyền chỉ định người đứng tên ký kết hợp đồng với ông K, sau đó bà L chuyển nhượng lại toàn bộ tài sản trên lại cho bà Trần Thị Mỹ H và ông Nguyễn Hùng D nên đã chỉ định bà H và ông D đứng tên làm hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ tài sản trên với ông K. Sau đó, ông Kcùng với bà H, ông D đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng với nhau. Bà L không có ý kiến gì về tranh chấp của bà T và ông K và cũng không có yêu cầu độc lập gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ H và ông Nguyễn Hùng D vắng mặt. Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/5/2020 (bút lục 213) bà H, ông D trình bày:*

Vào tháng 01/2019, bà H, ông D có ký kết hợp đồng nhận chuyển nhượng thửa đất số 402, tờ bản đồ số 23, diện tích 527m^2 và toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 căn nhà một trệt, một lầu; 01 căn nhà xây cấp 4; hàng rào, cửa cổng và cây trồng trên đất. Toàn bộ tài sản trên ông K mua qua đấu giá và chuyển nhượng lại cho bà Lã Thị Kiều

L nhưng ông Kvà bà Llàm thỏa thuận khi nào làm hợp đồng chuyển nhượng, bà L có quyền chỉ định người đứng tên ký kết hợp đồng với ông K nên khi chuyển nhượng toàn bộ tài sản trên cho bà H, ông D bà Lchỉ định bà H, ông D trực tiếp ký hợp đồng với ông K. Ngày 21/02/2019, bà H, ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 394849, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 02375 đối với thửa đất trên và đã chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất cho ông Trần Văn Ứ. Bà H ông Dkhông có ý kiến gì về tranh chấp của bà Toàn và ông K và cũng không có yêu cầu độc lập gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Ứ vắng mặt. Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/5/2020 (bút lục 227) ông Ứ trình bày:*

Năm 2019 ông Ứcó nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Mỹ H và ông Nguyễn Hùng D thửa đất 402, tờ bản đồ số 23, diện tích 527m^2 và toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 căn nhà một trệt, một lầu; 01 căn nhà xây cấp 4; hàng rào, cửa cổng và cây trồng trên đất. Khi chuyển nhượng thửa đất trên bà H, ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 394849, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS02375 ngày 21/02/2019. Ngày 05/4/2019, ông Ứđã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất (cấp ghi chú trang 4), sau đó ông đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất cho ông Trần Mai H và bà Vũ Thị Đ, ông Ứ không có ý kiến gì về tranh chấp của bà T và ông K và cũng không có yêu cầu độc lập gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Mai H và bà Vũ Thị Đ vắng mặt. Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/5/2020 (bút lục 234, 235) ông H, bà Đtrình bày:*

Năm 2019, ông H, bà Đ nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Ứ thửa đất 402, tờ bản đồ số 23, diện tích 527m^2 và toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 căn nhà một trệt, một lầu; 01 căn nhà xây cấp 4; hàng rào, cửa cổng và cây trồng trên đất. Khi chuyển nhượng có lập hợp đồng công chứng theo quy định. Sau khi chuyển nhượng ông H, bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số BI 127367, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS03284 ngày 22/8/2019. Hiện tại, ông H bà Đ đang quản lý, sử dụng thửa đất và toàn bộ tài sản trên đất. Ông H, bà Đ không có ý kiến gì về tranh chấp của bà T và ông K và cũng không có yêu cầu độc lập gì.

* Kiểm sát viên trình bày tại phiên tòa:

- *Về tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

- *Về nội dung vụ án:* Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận và buộc bà T phải nộp lại cho Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long số tiền 704.061.421 đồng *(Bảy trăm linh bốn triệu không trăm sáu mươi mốt nghìn bốn trăm hai mươi mốt đồng)*. Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long phải trả lại cho ông Ngô Doãn K 9.000.000 đồng tiền án phí đã thu theo quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 17/2017/QĐST-DS ngày 05/9/2017.

Về án phí đề nghị miễn tiền án phí cho bà Toàn theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T (Sau đây gọi tắt là bà Toàn) khởi kiện yêu cầu ông Ngô Doãn K (Sau đây gọi tắt là ông K) trả lại căn nhà hoặc giá trị căn nhà một trệt, một lầu diện tích 219,78m^2 xây trên thửa đất số 402, tờ bản đồ số 23 đã được Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 149439 ngày 20/01/2011 cho ông Ngô Doãn K. Khi bà T khởi kiện, toàn bộ thửa đất và căn nhà trên đang bị kê biên để thi hành án, Chi cục thi hành án dân sự thị xã B L ra thông báo cho cho bà Toàn biết quyền khởi kiện theo quy định tại điều 75 Luật thi hành án dân sự. Do đó khi thụ lý vụ án, Tòa án xác định quan hệ pháp luật giữa bà Toàn và ông K là tranh chấp *"Kiện đòi tài sản"* là không chính xác. Căn cứ theo khoản 12 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa bà T và ông K là *"Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo luật thi hành án dân"* Do tài sản là căn nhà bị cưỡng chế để thi hành án bà Toàn tranh chấp với ông K tọa lạc tại Tổ 5, khu phố H T, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước. Căn cứ khoản 1 Điều 35, điểm n khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thị xã Bình Long.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà T có đơn xin vắng mặt, bị đơn ông K vắng mặt lần thứ 2 không có lý do, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Viết Quang K, bà Lã Thị Kiều L, bà Trần Thị Mỹ H, ông Nguyễn Hùng D, ông Trần Văn Ứ, ông Trần Mai H, bà Vũ Thị Đ (Sau đây gọi tắt là ông K, bà Loan, bà H, ông Dũng, ông Ứng, ông H, bà Đ) có đơn xin vắng mặt, bà Huỳnh Thị Kim H (Sau đây gọi tắt là bà H) vắng mặt lần thứ 2 không có lý do và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín là ông Nguyễn Văn T (Sau đây gọi tắt là ông T) có đơn xin vắng mặt.

Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Bà T yêu cầu ông K trả lại căn nhà hoặc giá trị căn nhà một trệt, một lầu diện tích 219,78m^2 xây trên thửa đất số 402, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại tổ 5, khu phố H T, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 149439 ngày 20/01/2011 cho ông Ngô Doãn K nhận thấy:

Quá trình Cơ quan thi hành án dân sự thị xã Bình Long thực hiện việc thi hành án đối với ông K, tại biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 12/9/2014 (bút lục 143) ông K trình bày *"Tôi hiện đang có tài sản là quyền sử dụng đất của thửa đất số 402, tờ bản đồ số 23, diện tích 527m^2 trong đó có 100m^2 đất ở đô thị, 427m^2 đất trồng cây lâu năm. Trên đất là 01 căn nhà ở một trệt, một lầu kết cấu tường xây tô, mái đúc, cửa chính, cửa sổ bằng gỗ."*. Chi cục thi hành án dân sự thị xã B L đã phối hợp cùng ông Trần Đức T là trưởng khu phố B A, phường A L, thị xã B L, tỉnh Bình Phước nơi bà Toàn cùng chồng là ông Ngô Doãn Qn cư trú tiến hành xác minh với bà T và ông Q về điều kiện thi hành án của ông K. Tại biên bản xác minh ngày 01/3/2017 (bút lục 166) ông Q trình bày *"Nhà xây và toàn bộ tài sản trên đất là của con tôi Ngô Doãn K, vợ chồng tôi không có liên quan gì trong khối tài sản tọa lạc tại địa chỉ trên cụ thể thửa đất số 402, tờ bản đồ số 23"* và tại biên bản xác minh ngày 23/3/2017 (bút lục 163), bà T và ông Q trình bày *"Nguồn gốc thửa đất số 402, tờ bản đồ số 23, diện tích 527m^2 tọa lạc tại khu phố H T, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước là của vợ chồng tôi và chúng tôi đã cho ông K, về căn nhà trên đất tôi Toàn có đứng tên trong giấy phép xây dựng số 65/GPXX cấp ngày 15/4/2010. Tôi chỉ có đóng góp để xây dựng căn nhà là 20 cây vàng 9999 còn lại là của con tôi Ngô Doãn K. Nhà xây dựng cách đây 06 năm vào thời điểm đó đất đang là của vợ chồng tôi nên tôi phải đứng tên để làm nhà cho con là K. Việc xây nhà là do con tôi K tự lo và bỏ các chi phí để xây nhà. Tôi có cho con tôi 20 cây vàng 9999 để đóng góp xây nhà"*.

Tòa án tiến hành làm việc với ông Trần Đức T, tại biên bản lấy lời khai ngày 01/6/2020 (bút lục 239) ông T trình bày *"Ông T có trực tiếp tham gia cùng cán bộ Cơ quan Thi hành án dân sự thị xã Bình Long xác minh đối với bà T và ông Ngô Doãn Q về điều kiện thi hành án của ông K. Khi xác minh, bà T và ông Q trực tiếp cung cấp thông tin cho cán bộ Cơ quan Thi hành án và được cán bộ Cơ quan Thi hành án lập biên bản. Bà T, ông Q và ông T đều có ký tên vào biên bản. Trước khi ký tên cán bộ Cơ quan thi hành án có đọc lại nội dung biên bản cho bà T, ông Q và ông T nghe. Nội*

dung biên bản xác minh hoàn toàn ghi đúng lời trình bày của bà T và ông Q."

Ngày 07/8/2020, Tòa án tiến hành lấy lời khai của bà T, tại biên bản lấy lời khai (bút lục 275, 276, 277) bà Toàn trình bày *"Khi xây dựng căn nhà, ông K là người trực tiếp ký kết hợp đồng xây dựng với nhà thầu xây dựng và ông K cũng là người trực tiếp đứng ra mua, trả tiền vật liệu xây dựng, bà T không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh bà bỏ tiền ra mua vật liệu để xây căn nhà. Bà T khẳng định, 20 cây vàng vào năm 2010 khi xây căn nhà là bà T cho ông K để ông K xây nhà cho vợ con ở chứ không phải bà T đóng góp vàng với ông K để xây nhà. Sau đó do 20 cây vàng không đủ nên bà T nhiều lần cho ông K mượn thêm tiền để tiếp tục làm nhà nhưng cụ thể số lần cho mượn và số tiền mỗi lần cho mượn bà T không nhớ"*.

Xét thấy: Lời trình bày của ông K, bà T, ông Q tại các tài liệu chứng cứ là các biên bản về việc thi hành án, biên bản xác minh điều kiện thi hành án và biên bản lấy lời khai nêu trên đều xác định căn nhà một trệt, một lầu diện tích 219,78m^2 xây trên thửa đất số 402, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại tổ 5, khu phố H T, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước là tài sản thuộc sở hữu của ông K do ông K trực tiếp đứng ra xây dựng, đồng thời bà T cũng xác định khi xây dựng căn nhà vào năm 2010 do thủ tục tách thửa, sang tên thửa đất số 402, tờ bản đồ số 23 chưa thực hiện xong nên bà phải đứng tên xin giấy phép xây dựng cho ông K. Đối với việc bà T trình bày ngoài 20 cây vàng bà cho ông K để xây nhà nhưng không đủ nên bà còn cho ông K mượn tiền nhiều lần để tiếp tục xây nhà. Tuy nhiên việc bà T cho ông K mượn tiền là giao dịch vay tài sản không làm phát sinh quyền sở hữu của bà T đối với căn nhà. Do bà T không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì khác để chứng minh căn nhà một trệt, một lầu diện tích 219,78m^2 xây trên thửa đất số 402, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại tổ 5, khu phố H T, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước là tài sản thuộc sở hữu của mình nên yêu cầu khởi kiện của bà T không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với việc Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long căn cứ vào Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 17/2017/QĐST-DS ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long chi trả cho bà T số tiền 704.061.421 đồng *(Bảy trăm linh bốn triệu không trăm sáu mươi mốt nghìn bốn trăm hai mươi mốt đồng)* đồng giá trị căn nhà (bút lục 177). Hội đồng xét xử xét thấy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 17/2017/QĐST-DS ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long đã bị Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ chí Minh hủy toàn bộ và yêu cầu khởi kiện của bà T không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên cần buộc bà T giao nộp lại số tiền 704.061.421 đồng *(Bảy trăm linh bốn triệu không trăm sáu mươi mốt nghìn bốn trăm hai mươi mốt đồng)* cho Chi cục thi

hành án dân sự thị xã Bình Long để Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long tiếp tục xử lý thi hành án theo quy định của pháp luật.

[4] Đối với việc Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long căn cứ vào Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 17/2017/QĐST-DS ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long thu của ông K 9.000.000 đồng *(Chín triệu đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 17/2017/QĐST-DS ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long đã bị Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh hủy toàn bộ nên Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long phải trả lại cho ông K 9.000.000 đồng *(Chín triệu đồng)* tiền án phí đã thu.

[5] *Án phí sơ thẩm*: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định *"Nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận"*. Tuy nhiên bà T có đơn xin miễn tiền án phí với lý do là người cao tuổi. Xét thấy bà T sinh năm 1948 là trường hợp được miễm án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị Quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

Đối với số tiền 10.000.000 đồng *(Mười triệu đồng)* tạm ứng án phí bà T nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003756 ngày 15/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long. Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long đã căn cứ vào Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 17/2017/QĐST-DS ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long hoàn trả lại cho bà T nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] *Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát:* Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc bà T giao nộp lại số tiền 704.061.421 đồng *(Bảy trăm linh bốn triệu không trăm sáu mươi mốt nghìn bốn trăm hai mươi mốt đồng)* cho Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long để Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long tiếp tục xử lý thi hành án theo quy định của pháp luật. Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long phải trả lại cho ông K 9.000.000 đồng *(Chín triệu đồng)* tiền án phí đã thu là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản khoản 12 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm n khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 170 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014;

- Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức án phí, lệ phí Toà án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị T về việc yêu cầu ông Ngô Doãn K trả lại căn nhà hoặc giá trị căn nhà căn một trệt, một lầu diện tích 219,78m^2 xây trên thửa đất số 402, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại tổ 5, khu phố H T, phường H C, thị xã B L, tỉnh Bình Phước.

2. Bà Nguyễn Thị T phải giao nộp lại cho Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long 704.061.421 đồng *(Bảy trăm linh bốn triệu không trăm sáu mươi mốt nghìn bốn trăm hai mươi mốt đồng)* đồng để Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long tiếp tục xử lý thi hành án theo quy định của pháp luật.

3. Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long phải trả lại cho ông Ngô Doãn K 9.000.000 đồng *(Chín triệu đồng)* tiền án phí sơ thẩm đã thu.

4. Xử lý án phí: Bà Nguyễn Thị T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND thị xã Bình Long;
- Chi cục THADS thị xã Bình Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Hữu Đức