

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 25/2021/DS-PT

Ngày 28/01/2021

V/v tranh chấp về quyền sở hữu liên
quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi
hành án theo quy định của pháp luật về
thi hành án dân sự

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Hà Nhung – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 329/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2020 về việc “tranh chấp về quyền sở hữu liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 357/2020/DS-PT ngày 09 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 60, đường DT 741, khu 1, tổ 3, khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1985; địa chỉ liên hệ: Số 61 đường Q, Phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 06/8/2020).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 60, đường DT 741, khu 1, tổ 3, khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

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

1. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 2, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Kim H, chức vụ: Chi Cục trưởng.

2. Ngân hàng N; địa chỉ trụ sở chính: Số 2 đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

3. Công ty TNHH Một thành viên H; địa chỉ trụ sở chính: Số 60, khu 1, tổ 3, khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị L, chức vụ: Chủ tịch công ty kiêm Giám đốc.

4. Ông Trần Duy T, sinh năm 1986;

5. Võ Thị Cẩm L1, sinh năm 1988;

6. Bà Trần H, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Số 60, khu 1, tổ 3, khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

7. Lê Thị L2, sinh năm 1944; địa chỉ: Tổ 3, khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

8. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1970; địa chỉ: 105 Lô D, cư xá Đa, phường H, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

9. Bà Trần Thị L4, sinh năm 1954; địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Văn Đ; bị đơn bà Nguyễn Thị L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L4; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

- Tại đơn khởi kiện ngày 02/10/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/02/2020, nguyên đơn trình bày:

Năm 1984 (ngày tháng không nhớ), ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị L chung sống với nhau, không có đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống có 02 người con chung là Trần Duy T, sinh ngày 29/7/1986 và Trần H, sinh năm 1993. Đến ngày 17/5/2011, ông Đ và bà L đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) xã H (nay là phường H) thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số 57/2016/QDST-DS ngày 15/7/2016 của Tòa án nhân dân thị xã B, bà L phải trả cho bà Nguyễn Thị L3 1.828.250.000 đồng + tiền lãi chậm thanh toán theo quy định và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 33.423.750 đồng.

Năm 2018 (không rõ ngày tháng), ông Đ và bà L được Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B (gọi tắt Chi cục Thi hành án) yêu cầu bà L chủ động thi hành án

tức trả tiền cho bà L3. Nếu bà L không trả tiền cho bà L3 thì Chi cục Thi hành án sẽ kê biên tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 1058 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số CH 03005 ngày 27/9/2011 và tài sản trên đất. Do là tài sản riêng của ông Đ nên ông Đ không đồng ý cho Chi cục Thi hành án kê biên nên Chi cục Thi hành án ra Thông báo số 268/TB-CCTHADS ngày 30/7/2018 về việc khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần sở hữu trong khối tài sản chung, cùng ngày ông Đ, bà L đã nhận thông báo trên.

Ngày 24/9/2018, Chi cục Thi hành án ra Quyết định về việc cưỡng chế, kê biên, xử lý tài sản số 35/QĐ-CCTHADS kê biên, xử lý tài sản gồm quyền sử dụng đất, quyền ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 1058, tờ bản đồ số 40 với diện tích đất 1.172m².

Ngày 01/11/2018, Chi cục Thi hành án ra Thông báo số 20/TB-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Ngày 16/11/2018, Chi cục thi hành án tiến hành kê biên toàn bộ tài sản là thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 40 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Thời điểm Chi cục Thi hành án tiến hành kê biên tài sản thì vợ chồng ông Đ, bà L không tham gia và cũng không nhận được biên bản kê biên. Ông Đ chỉ được biết Chi cục Thi hành án đã tiến hành kê biên thửa đất số 1058 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Do toàn bộ các tài sản mà Chi cục Thi hành án kê biên là tài sản riêng của ông Đ nên ông Đ khởi kiện tranh chấp quyền sở hữu tài sản với bà L yêu cầu Tòa án công nhận thuộc sở hữu riêng của ông Đ, các tài sản đã được Tòa án xem xét thẩm định gồm có: Diện tích đất đ đặc thực tế 1.043,9m² thuộc thửa số 1058 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, gồm: 01 căn nhà cấp 3 dạng biệt thự; 02 căn nhà dạng ki ốt; 01 căn nhà cấp 4 mái ngói; 03 mái che tole nền xi măng; 01 nền sân xi măng; 01 nền gạch terrazzo; 01 hàng rào kiên cố có kết cấu nền gạch xây tô; 01 hàng rào khung; 02 bồn nước inox chân khung sắt; 01 giếng khoan; 02 điện kế; 02 cây mít + 01 cây dừa + 01 cây xoài.

Toàn bộ các tài sản này do ông Đ tự tạo lập trong thời gian hôn nhân với bà L. Đất ông Đ được mẹ là bà Lê Thị L2 tặng cho, nhà và các tài sản khác là ông Đ dùng tiền tích lũy của ông Đ và 2.000.000.000 đồng mà bà L2 cho để xây dựng, cây cối trên đất do ông Đ trồng. Bà L không có tài sản và công sức gì trong khối tài sản trên. Vì là mẹ con nên bà L2 và ông Đ không làm giấy tờ tặng cho tiền, do đó ông Đ không có chứng cứ cung cấp cho Tòa án chứng minh việc bà L2 cho tiền.

Về đất có nguồn gốc như sau:

Bà L2 cho ông Đ phần đất ruộng và phần đất ở với tổng diện tích là 2.337,3 m²; đất ở đã trừ luôn hành lang lộ giới. Việc cho này có làm tờ cho đất thổ cư và cao su có xác nhận của lãnh đạo ấp vào ngày 01/10/1994 và được UBND xã H (nay là phường H, thị xã B) xác nhận vào ngày 03/10/1994. Từ giấy cho đất này ông Đ kê khai đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/10/1994 được xét duyệt của UBND xã H ngày 05/10/1994. Theo bản kê

này thì đất bà L2 cho ông Đ gồm 02 thửa đất ở số 1844C và 3090B với diện tích $377,3\text{m}^2$ (đã trừ hành lang bảo vệ đường bộ), cùng thửa đất số 5289C với diện tích 1.958m^2 . Tổng diện tích theo bản kê này là $2.335,3\text{m}^2$ có sai lệch một chút so với diện tích trong giấy cho đất 02m^2 là do khi làm bản kê để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có đo đạc lại và có bản vẽ thể hiện nên có sự sai lệch này. Theo bản kê xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện phần đất ở rất cụ thể bằng bản vẽ là đất ở giáp đường Quốc lộ 14 có diện tích $377,3\text{m}^2$, diện tích hành lang lộ giới $16,5 \times 25 = 412,5\text{m}^2$. Thửa đất số 1849 và 3090, bà L2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ trắng số 659 ngày 15/5/1990.

Năm 2002, ông Đ được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02206/QSĐĐ/3590QĐUB ngày 21/11/2002 cho phần đất ở với diện tích 767m^2 thuộc thửa số 133 bao gồm cả đất hành lang bảo vệ đường bộ (thửa 133 được gộp thành từ thửa 1849 và 3090 mà bà L2 tặng cho ông Đ).

Năm 2010, bà L2 tặng cho ông Đ thêm một phần đất diện tích 489m^2 thuộc thửa số 1024 (thửa 1024 thuộc một phần thửa số 122 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00593 ngày 18/2/2000 do bà L2 đứng tên) theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực số 1491 quyền số 01 ngày 25/10/2010 tại UBND xã H. Ngày 06/12/2010, ông Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH02186 đối với thửa 1024.

Ông Đ nhập thửa 1024 vào thửa 133 thành thửa 1058 với diện tích là 1.172m^2 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02645 ngày 08/4/2011 cho hộ ông Đ. Đất ông Đ được bà L2 tặng cho riêng nhưng UBND huyện B lại cấp cho hộ là không đúng, thiệt hại quyền lợi của ông Đ. Ông Đ cùng các thành viên trong hộ là bà L, 02 con Trang và Tân đã thỏa thuận chuyển từ hộ gia đình sang cá nhân ông Đ nên ngày 08/6/2011 ông Đ, bà L, bà H và ông T đã làm đơn xin điều chỉnh từ hộ gia đình sang tên cá nhân ông Đ. Đơn điều chỉnh này được UBND xã H (nay là phường H), thị xã B chứng thực và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B đã điều chỉnh từ hộ ông Đ sang cá nhân ông Đ vào ngày 10/8/2011.

Do xin phép xây nhà trên đất và được chấp thuận nên ông Đ xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để được cấp quyền sở hữu nhà. Đến ngày 27/9/2011, ông Đ đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số vào sổ CH 03005 đối với thửa đất số 1058.

Thửa đất 133 (gồm thửa 1844 và 3090) khi bà L2 tặng cho ông Đ đã sẵn 300m^2 thổ cư. Sau này ông Đ có lên thêm 300m^2 thổ cư vào tháng 9/2011 nhưng ông Đ là con liệt sĩ (cha ông Đ là liệt sĩ Trần Văn Mẹo) nên được miễn đóng thuế chuyển mục đích sử dụng đất.

Nay, ông Đ yêu cầu Tòa án công nhận tài sản trên thuộc quyền sở hữu riêng của ông Đ. Các tài sản này đang thế chấp cho Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố T để bảo đảm cho Công ty TNHH Một thành viên H vay tiền. Nếu sau

này công ty không trả được nợ, ông Đ đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho ngân hàng. Tài sản thế chấp là tài sản riêng của ông Đ nhưng do ông Đ đứng tên trong thời kỳ hôn nhân với bà L nên ngân hàng buộc bà L, ông Đ ký tên thế chấp thì mới đồng ý cho thế chấp nên ông bà phải ký vào hợp đồng thế chấp tài sản.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Thông nhất trình bày của ông Đ về thời gian chung sống, con chung và thời gian đăng ký kết hôn; về việc thanh toán nợ cho bà Nguyễn Thị L3; về tài sản tranh chấp đang thế chấp tại Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố T để đảm bảo khoản vay cho Công ty TNHH Một thành viên H; về tài sản tranh chấp bị Chi cục Thi hành án ra quyết định cưỡng chế kê biên là tài sản riêng của ông Đ, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Đ. Bà L chung sống với ông Đ không tạo lập được bất cứ tài sản chung gì, bà L làm ăn thua lỗ còn gây ra nợ nần.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L2 trình bày:

Bà L2 thông nhất trình bày của ông Đ về các thửa đất bà L2 đã tặng cho ông Đ. Đất là bà L2 tặng cho riêng ông Đ. Khi ông Đ xây nhà, bà L2 cho ông Đ 2.000.000.000 đồng (do mẹ cho con nên không làm giấy tờ), ông Đ xây nhà vào năm nào thì bà L2 tuổi cao nên không nhớ rõ. Ngoài ra, ông Đ còn có tiền riêng để gộp lại với 2.000.000.000 đồng của bà L2 rồi xây nhà. Toàn bộ đất và tài sản trên đất (nhà và các công trình trên đất) là tài sản riêng của ông Đ. Đất và tiền bà L2 đã cho ông Đ, bà L2 không yêu cầu ông Đ phải trả lại và không có tranh chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Cẩm L1 trình bày:

Bà L1 là vợ của ông T là con dâu của ông Đ và bà L, hiện nay ông T cùng bà L1 đang sống tại căn nhà và đất mà ông Đ đang tranh chấp. Bà L1 xác định toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất mà hiện nay ông Đ tranh chấp quyền sở hữu là tài sản riêng của ông Đ. Bà L1 không có yêu cầu gì đối với khối tài sản này vì đây không phải là tài sản của bà L1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần H trình bày:

Bà H là con của ông Đ và bà L, hiện nay bà H đang sống tại căn nhà và đất mà ông Đ đang tranh chấp. Bà H xác định toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất mà hiện nay ông Đ tranh chấp quyền sở hữu là tài sản riêng của ông Đ. Bà H không có yêu cầu gì đối với khối tài sản này vì đây không phải là tài sản của bà H.

Ngày 26/5/2020, bà H có đơn yêu cầu độc lập tranh chấp tài sản chung là một phần của thửa đất số 1058 với ông Đ. Tuy nhiên thửa đất này ông Đ nhận tặng cho riêng từ bà L2, nên bà H có đơn rút yêu cầu độc lập.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu Tân trình bày:

Ông T là con của ông Đ và bà L, hiện nay ông T đang sống tại căn nhà và

đất mà ông Đ đang tranh chấp. Ông T xác định toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất mà hiện nay ông Đ tranh chấp quyền sở hữu là tài sản riêng của ông Đ. Ông T không có yêu cầu gì đối với khối tài sản này vì đây không phải là tài sản của ông T.

Ngày 26/5/2020, ông T có đơn yêu cầu độc lập tranh chấp tài sản chung là một phần thửa đất số 1058. Tuy nhiên thửa đất này ông Đ nhận tặng cho riêng từ bà L2, nhưng UBND huyện B cấp cho hộ là không đúng, thiệt hại quyền lợi của ông Đ, nên ngày 08/6/2011 các thành viên trong hộ gồm ông Đ, bà L, bà H và ông T đã làm đơn xin điều chỉnh từ hộ gia đình sang tên cá nhân ông Đ. Đến ngày 10/8/2011, đã điều chỉnh sang cá nhân ông Đ. Do đất là tài sản riêng của ông Đ, nên ông T đơn rút yêu cầu độc lập đối với ông Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Một thành viên H (viết tắt Công ty H) trình bày:

Công ty H có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố T theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 02DN-HTR/15/HĐTD ngày 10/6/2015. Để đảm bảo cho việc vay này, bà L và ông Đ đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN02-HTR.4/11/HĐTC ngày 01/11/2011. Nay, ông Đ tranh chấp quyền sở hữu đối với các tài sản đang thế chấp cho ngân hàng, Công ty không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L3 trình bày:

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 57/2016/QĐST-DS ngày 15/7/2016 của Tòa án nhân dân thị xã B, bà L phải trả cho bà L3 số tiền 1.828.000.000 đồng và lãi suất chậm thanh toán.

Bà L3 làm đơn yêu cầu thi hành án nhưng bà L cố tình không trả nợ nên Chi cục Thi hành án đã tiến hành cưỡng chế kê biên tài sản của ông Đ và bà L để phát mãi tài sản lấy tiền thanh toán cho bà L3. Ông Đ, bà L trốn tránh việc trả nợ cho bà L3 và việc phát mãi tài sản nên ông Đ khởi kiện tranh chấp với bà L quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất nêu trên.

Đất và tài sản gắn liền với thửa đất thuộc thửa số 1058, theo GCNQSDĐ số CH03005 cấp cho ông Đ là tài sản chung của ông Đ, bà L cùng tạo lập trong thời gian chung sống. Nhà ở cùng các tài sản gắn liền với đất đều do ông Đ và bà L cùng xây dựng, tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Ông Đ cho rằng tự một mình ông tạo lập và được mẹ ruột là bà L2 tặng cho tiền để xây nhà là không đúng. Ông Đ không có giấy tờ chứng minh được bà L2 cho tiền, bà L chung sống với ông Đ đến nay là 36 năm phải có công sức đóng góp tạo lập tài sản của vợ chồng. Ông Đ và bà L cùng ký thế chấp cho Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố T để đảm bảo trả nợ cho Công ty H. Điều này cho thấy các tài sản này là tài sản chung của ông Đ và bà L thì mới cùng đứng ra ký thế chấp. Yêu cầu Tòa án

công nhận cho ông Đ sở hữu ½ khối tài sản mà ông Đ tranh chấp với bà L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L4 trình bày:

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số 05/2020/QDST-DS ngày 30/02/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, bà L có nghĩa vụ thanh toán cho bà L4 8.814.994.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán. Bà L4 đã có đơn yêu cầu thi hành án nhưng đến hiện nay bà L chưa thanh toán tiền cho bà L4.

Do bà L trốn tránh việc trả nợ cho bà L4 và việc bị phát mãi tài sản nên mới bày ra việc là ông Đ kiện bà L tranh chấp với bà L gồm quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất mà ông Đ đã trình bày ở trên.

Tài sản tranh chấp là tài sản chung của ông Đ và bà L cùng tạo lập trong thời gian chung sống. Nhà ở cùng các tài sản gắn liền với đất đều do ông Đ và bà L cùng xây dựng, tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Ông Đ cho rằng tự một mình ông tạo lập và được mẹ ruột là bà L2 tặng cho tiền để xây nhà là không đúng. Ông Đ không có giấy tờ chứng minh được bà L2 cho tiền, bà L chung sống với ông Đ đến nay là 36 năm phải có công sức đóng góp tạo lập tài sản của vợ chồng.

Khi con cái chung sống với cha mẹ thì tài sản cha mẹ tặng cho con đương nhiên là tặng cho chung. Ông Đ chung sống với bà L từ năm 1984 thì khi bà L2 cho đất vẫn là cho chung hai vợ chồng ông Đ chứ không thể nào chỉ cho một mình con trai mà không cho con dâu.

Ông Đ và bà L đã cùng ký thế chấp cho Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố T để đảm bảo trả nợ cho Công ty H. Điều này cho thấy các tài sản này là tài sản chung của ông Đ và bà L thì mới cùng đứng ra ký thế chấp. Yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Đ sở hữu ½ khối tài sản mà ông Đ tranh chấp với bà L.

- Ngân hàng N trình bày:

Ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị L có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số H03005 do UBND huyện B cấp ngày 27/9/2011 cho ông Trần Văn Đ tại Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố T để đảm bảo cho Công ty H vay vốn ngân hàng. Việc thế chấp tài sản được thực hiện công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ theo quy định của pháp luật. Đến nay Công ty H vẫn còn dư nợ và tài sản bảo đảm trên vẫn đang được thế chấp, lưu trữ tại ngân hàng.

Nay ông Đ khởi kiện bà L tranh chấp đối với các tài sản đang thế chấp, Ngân hàng có ý kiến như sau:

Việc thế chấp tài sản và nhận thế chấp tài sản để cho vay là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

Việc giải quyết tranh chấp giữa ông Đ và bà L đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật đảm bảo lợi ích hợp pháp của các bên liên quan. Trong trường hợp phải xử lý tài sản, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết các khoản nợ gốc và lãi quá hạn của Công ty H tại Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố T trước khi tiến hành thanh toán các khoản nợ khác.

Tại thời điểm này Ngân hàng không có yêu cầu độc lập, không khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với Công ty H theo Hợp đồng tín dụng số 02DN-HTR/15/HĐTD ngày 10/6/2015.

- Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B trình bày:

Chi cục Thi hành án đang thụ lý Quyết định số 57/2016/QĐST-DS ngày 15/6/2016; Quyết định số 05/2020/QĐST-DS ngày 30/10/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B và các Quyết định thi hành án số 2504/QĐ-CCTHADS; số 2506/QĐ-CCTHADS cùng ngày 21/7/2016; số 806/QĐ-CCTHADS và số 806/QĐ-CCTHADS cùng ngày 11/02/2020. Theo nội dung các quyết định thì bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 60 khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương phải thi hành các khoản:

Bà L có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị L3 số tiền 1.828.250.000 đồng và lãi suất chậm thanh toán; phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 33.423.750 đồng.

Bà L có trách nhiệm thanh toán cho bà Trần Thị L4 số tiền 8.814.994.000 đồng và lãi suất chậm thanh toán; phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 58.407.000 đồng.

Ngày 16/11/2018, Chi cục Thi hành án đã thực hiện việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản đối với thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 40, theo GCNQSDĐ số vào sổ CH03005 ngày 27/9/2011 do UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp cho ông Trần Văn Đ (chồng bà Nguyễn Thị L) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất: 01 căn nhà cấp 3 dạng biệt thự (gồm 02 tầng); 02 căn nhà ki ốt; 01 căn nhà cấp 4 mái ngói, tường xây tô; 01 mái che tole, cột thép, nền xi măng, không vách tường; 01 nền xi măng; 01 nền gạch terrazzo; 01 hàng rào kiên cố gạch xây tô và khung sắt; 01 bồn nước inox và 01 chân bồn khung sắt; 01 giếng khoan và 01 điện kế để đảm bảo thi hành án.

Ngày 10/12/2019, Chi cục Thi hành án nhận được Thông báo số 319/TB-TLVA ngày 07/12/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B về việc thụ lý giải quyết “tranh chấp về quyền sở hữu tài sản” giữa ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị L. Căn cứ vào khoản 1 Điều 23, điểm d khoản 1 Điều 48 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) Chi cục Thi hành án ban hành Quyết định số 07/QĐ-CCTHADS ngày 13/12/2019 về việc hoãn thi hành án. Hiện nay vụ việc đang chờ kết quả giải quyết của Tòa án.

Chi cục Thi hành án đề nghị Tòa án nhân dân thị xã B giải quyết vụ án “tranh chấp về quyền sở hữu tài sản” giữa ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị L

đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 40 nêu trên theo đúng quy định của pháp luật, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của người được thi hành án (bà Nguyễn Thị L3, bà Trần Thị L4 và các khoản nộp ngân sách Nhà nước).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương, đã tuyên xử:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 244, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 158, 163 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 33, 43 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Nghị quyết số 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,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Đ đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L về việc tranh chấp quyền sở hữu liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Thửa đất 1058, tờ bản đồ số 40 có diện tích đo đạc thực tế 1.043,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ CH03005 ngày 27/9/2011 do UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp cho ông Trần Văn Đ, đất tọa lạc tại phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương có giá trị theo định giá là 10.307.300.000 đồng.

Quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với thửa đất 1058 gồm: Nhà cấp 3 dạng biệt thự diện tích 481,74m²; 02 căn nhà dạng kiot diện tích 86,88m²; 01 căn nhà cấp 4 diện tích 34,44m²; 01 mái che tole nền xi măng diện tích 129,95m²; 01 mái che (phía sau kiốt), cột sắt, mái tole diện tích 18,20m²; 01 mái che (trước tầng hầm) diện tích 13,3m²; 01 nền xi măng diện tích 154,40m²; 01 nền gạch terrazzo diện tích 161,08m²; 01 hàng rào kiên cố diện tích 199,22m²; 01 hàng rào có khung diện tích 20,80m²; 01 bồn nước 1.500 lít; 01 bồn nước 500 lít + chân bồn bằng sắt; 01 giếng khoan; 02 điện kế; 02 cây mít; 02 cây dừa; 01 cây xoài đơn giá 170.000 đồng có giá trị theo định giá là 3.009.801.600 đồng.

Tổng giá trị tài sản tranh chấp gồm quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất là 13.317.101.600 đồng (mười ba tỷ ba trăm mười bảy triệu một trăm lẻ một ngàn sáu trăm đồng) tương đương 100% giá trị.

Ông Trần Văn Đ được sử dụng thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 40 có diện tích đo đạc thực tế là 1.043,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ CH03005 ngày 27/9/2011 do UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp cho ông Trần Văn Đ, đất tọa lạc tại phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương có giá trị theo định giá là 10.307.300.000 đồng (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Đ được sở hữu ½ số tài sản gắn liền với thửa đất 1058 gồm có quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất trị giá theo định giá là 1.504.900.800 đồng.

Ông Đ được quyền sở hữu tài sản trị giá 11.812.200.800 đồng (mười một tỷ tám trăm mười hai triệu hai trăm ngàn tám trăm đồng) tương đương 88,7% tổng giá trị tài sản.

Bà L được sở hữu $\frac{1}{2}$ số tài sản gắn liền với thửa đất 1058 gồm có quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất trị giá theo định giá là 1.504.900.800 đồng (một tỷ năm trăm lẻ bốn triệu chín trăm ngàn tám trăm đồng) tương đương 11,3 % tổng giá trị tài sản.

2. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Duy T và bà Trần H về việc tranh chấp tài sản chung với bị đơn ông Trần Văn Đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 31/8/2020 nguyên đơn ông Trần Văn Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu riêng của ông Đ và không buộc chịu án phí có giá ngạch; ngày 31/8/2020 bị đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu riêng của bà L và không buộc chịu án phí có giá ngạch; ngày 21/8/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L4 kháng cáo kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu hủy bản án sơ thẩm; ngày 31/8/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L3 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận cho bà L sở hữu $\frac{1}{2}$ thửa đất số 1058.

Ngày 20/01/2021, nguyên đơn ông Đ, bị đơn bà L có đơn rút yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu rút kháng cáo; bị đơn bà L giữ nguyên yêu cầu rút kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L4 được triệu tập lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Nguyên đơn, bị đơn rút yêu cầu kháng cáo, bà L4 được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm. Đối với kháng cáo của bà L3: Theo hồ sơ thể hiện, phần đất tranh chấp theo GCNQSDĐ cấp cho cá nhân ông Đ, mặc dù diện tích đất được mẹ ông Đ tặng cho nhưng ông Đ, bà L sống chung từ năm 1984, cùng dùng tài sản để thế chấp ngân hàng đảm bảo cho Công ty H để Công ty H hoạt động nhằm phục vụ lợi

ích của gia đình, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chưa tính công sức đóng góp của bà L là chưa phù hợp, đề nghị tính công sức của bà L là 30% diện tích đất. Về án phí: Ông Đ là nhân thân liệt sỹ nên được miễn án phí; bà L có đơn xin miễn, giảm án phí nhưng không Đ địa phương xác nhận có hoàn cảnh khó khăn nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu miễn, giảm án phí của bà L.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 27/01/2021, nguyên đơn ông Đ và bị đơn bà L có đơn rút yêu cầu kháng cáo, căn cứ Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Đ, bà L. Người kháng cáo bà L4 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do thì coi như từ bỏ việc kháng cáo, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà L4.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L3 xác định chỉ kháng cáo yêu cầu Tòa án xem xét diện tích đất 1.043,9m² thuộc thửa số 1058, tờ bản đồ số 40 là tài sản chung của ông Đ, bà L, các phần khác của bản án về tài sản trên đất, đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của ông T, bà H không kháng cáo, căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại phần bản án sơ thẩm có kháng cáo nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, Ngân hàng N, bà Võ Thị Cẩm L1, bà Trần H, bà Lê Thị L2 có yêu cầu giải quyết vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2019 của Tòa án cấp sơ thẩm, biên bản định giá tài sản ngày 20/6/2019 của Hội đồng định giá cấp sơ thẩm; Mảnh trích lục địa chính số 2 – 2020 ngày 20/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B (bút lục 264 – 269, 277), tài sản tranh chấp gồm: Diện tích đất 1.043,9m² (trong đó 172,1m² hành lang an toàn đường bộ, 600m² đất ở đô thị) thuộc thửa số 1058, tờ bản đồ số 40, tại phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương, trị giá: 10.307.300.000 đồng (đất ở đô thị 12.000.000 đồng/m²; đất trồng cây lâu năm 7.000.000 đồng/m²) và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà cấp 3 biệt thự diện tích tầng nửa hầm: 159,54m², tầng 1: 161,1m², tầng 2: 161,1m² = 481,74m², trị giá 2.505.048.000 đồng; 02 căn nhà dạng ki ốt diện tích 86,88m², trị giá 182.448.000 đồng; 01 căn nhà cấp 4 diện tích 34,44m², trị giá 77.490.000 đồng; mái che và nền xi măng phía trước, phía

sau và bên hông nhà cấp 4 diện tích 129,95m², trị giá 49.381.000 đồng; mái che phía sau 02 ki ốt diện tích 18,20m², trị giá 8.918.000 đồng; mái che ở vị trí trước cửa vào tầng nửa hầm của căn nhà cấp 3, diện tích 13,3m², trị giá 6.517.000 đồng; một nền xi măng diện tích 154,40m², trị giá 18.528.000 đồng; một sân nền gạch terrazzo diện tích 161,08m², trị giá 19.329.600 đồng; một hàng rào kiên cố diện tích 199,22m² trị giá 119.532.000 đồng; một hàng rào khung diện tích 20,80m² trị giá 9.360.000 đồng; 01 bồn nước Inox 1.500 lít chân khung bằng sắt trị giá 2.820.000 đồng; 01 bồn nước Inox 500 lít chân khung bằng sắt trị giá 1.320.000 đồng; 01 giếng khoan giá 4.600.000 đồng; 01 điện kế nhà + 01 điện kế dùng cho 02 ki ốt trị giá 3.000.000 đồng; 02 cây mít giá 1.000.000 đồng; 02 cây dừa giá 340.000 đồng; 01 cây xoài giá 170.000 đồng. Tổng cộng 13.317.101.600 đồng. Các đương sự thống nhất kết quả đo đạc, định giá trên không yêu cầu đo đạc, định giá lại, Hội đồng xét xử căn cứ kết quả đo đạc, định giá này làm cơ sở giải quyết vụ án.

[2.2] Hồ sơ vụ án thể hiện:

Năm 1984, ông Đ, bà L chung sống với nhau, không có đăng ký kết hôn; ông Đ, bà L có hai người con chung là Trần Duy T, sinh ngày 29/7/1986 và Trần H, sinh năm 1993; đến ngày 17/5/2011, ông Đ, bà L đăng ký kết hôn tại UBND xã H (nay là phường H) thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận kết hôn số 52/2011, quyền số 01/2011).

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số 57/2016/QDST-DS ngày 15/7/2016 của Tòa án nhân dân thị xã B thì bà L phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị L3 1.828.250.000 đồng và lãi suất chậm thanh toán; phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 33.423.750 đồng.

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số 05/2020/QDST-DS ngày 30/02/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B thì bà L có nghĩa vụ thanh toán cho bà L4 8.814.994.000 đồng và lãi suất chậm thanh toán; phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 58.407.000 đồng.

Ngày 24/9/2018, Chi cục Thi hành án ra Quyết định về việc cưỡng chế, kê biên, xử lý tài sản số 35/QĐ-CCTHADS kê biên, xử lý tài sản gồm quyền sử dụng đất, quyền ở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 1058, tờ bản đồ số 40 với diện tích đất 1.172m² theo Giấy chứng nhận số vào sổ CH03005 ngày 27/9/2011 do UBND huyện B cấp cho ông Đ. Đến ngày 16/11/2018, Chi cục Thi hành án đã thực hiện việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản đối với thửa đất số 1058 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Ngày 10/10/2018, ông Đ khởi kiện bà L yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ tài sản trên là tài sản riêng của ông Đ và ông Đ được toàn quyền sở hữu các tài sản này.

[2.3] Về diện tích đất 1.043,9m² (trong đó 172,1m² hành lang an toàn đường bộ, 600m² đất ở đô thị) thuộc thửa số 1058, tờ bản đồ số 40, tại phường

H, thị xã B, tỉnh Bình Dương: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp được hợp từ 02 thửa đất số 133 và 1024.

Thửa đất số 1024 (tách từ thửa số 122) có nguồn gốc của mẹ ông Đ là bà Lê Thị L2 (theo GCNQSDĐ số 00593 ngày 18/02/2000) tặng cho theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực ngày 25/10/2010, đến ngày 06/12/2010 ông Đ được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số vào sổ CH 02186 với diện tích 489m² (bút lục số 63 – 74).

Thửa đất số 133 có nguồn gốc do ông Đ nhận tặng cho từ bà L2 theo Tờ cho đất thổ cư và cao su được UBND xã H xác nhận vào ngày 03/10/1994 và Bản kê để cấp GCNQSDĐ ngày 01/10/1994 của ông Đ có xác nhận của UBND xã H vào ngày 05/10/1994 (bút lục số 81, 82). Đến ngày 21/11/2002, hộ ông Trần Văn Đ được cấp GCNQSDĐ số 02206 QSDĐ/ 3590QĐUB với diện tích 767m². Theo Công văn số 1032/TNMT-TTĐĐ ngày 02/8/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B thể hiện: Thửa đất số 133 thuộc một phần thửa đất số 1849 + 3090 trong GCNQSDĐ số 659/GCN-SB ngày 15/5/1990 của bà Lê Thị L2; thửa đất số 133 không Đ cấp trong GCNQSDĐ số 516/GCN-SB ngày 22/4/1990 của ông Trần Văn Đ (bút lục số 75, 78 – 80, 285).

Năm 2011, thửa số 133 và thửa số 1024 nhập thành thửa số 1058, theo GCNQSDĐ số CH 02645 ngày 08/4/2011 do UBND huyện (nay thị xã) B cho hộ ông Trần Văn Đ. Sau đó, ngày 08/6/2011 ông Đ và thành viên trong hộ gồm bà L, 02 người con là bà H, ông T đã làm đơn xin điều chỉnh từ hộ gia đình sang tên cá nhân ông Đ. Ngày 10/8/2011, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B Đơn đã điều chỉnh GCNQSDĐ trên sang cá nhân ông Đ. Đồng thời, tháng 9/2011 ông Đ chuyển mục đích sử dụng đất thêm 300m² thổ cư. Ngày 27/9/2011, ông Đ được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03005 đối với thửa đất số 1058. Như vậy, thời điểm tạo lập tài sản đối với thửa đất 1024 là năm 2010, thửa đất số 133 là năm 1994; đến năm 2011 điều chỉnh thành của cá nhân ông Đ và bà L xác định đất có nguồn gốc từ mẹ ông Đ là bà L2 tặng cho ông Lũy, bà không có công sức đóng góp. Đối chiếu quy định tại các Điều 14, 16, 16 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986; điểm a mục 3 Nghị quyết số 01/NQ-HĐTP ngày 20/01/1988 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; Điều 27, 32 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; mục 3 Nghị quyết số 02/NQ-HĐTP ngày 23/12/2000 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; Điều 5 Nghị định số 70/2001/NĐ-CP ngày 03/10/20001 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 thì có căn cứ xác định quyền sử dụng thửa đất số 1058 thuộc quyền sử dụng của ông Đ.

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đang được thế chấp tại Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố T để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH Một thành viên H. Tuy nhiên Ngân hàng N chỉ

yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp giữa ông Đ và bà L theo quy định của pháp luật và phải đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Thời điểm hiện tại Ngân hàng không khởi kiện, không có yêu cầu độc lập tranh chấp hợp đồng tín dụng với Công ty H, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp.

[2.4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn ông Đ cung cấp chứng cứ là người thân của liệt sỹ Trần Văn Mẹo (cha của ông Đ), căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đ và bị đơn bà L có đơn xin miễn giảm án phí do hoàn cảnh khó khăn, tuy nhiên địa phương chỉ xác nhận có hộ khẩu thường trú tại địa phương nên không có cơ sở xem xét.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của bà L3 không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, do miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đ nên sửa một phần bản án về án phí.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp một phần.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, Điều 289, Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn Đ, bị đơn bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L4.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L3.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương, như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Đ đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L về việc tranh chấp quyền sở hữu liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Thửa đất 1058, tờ bản đồ số 40 có diện tích đo đạc thực tế 1.043,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ CH03005 ngày 27/9/2011 do UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp cho ông Trần Văn Đ, đất tọa lạc tại phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có giá trị theo định giá 10.307.300.000 đồng (mười tỷ ba trăm lẻ bảy triệu ba trăm nghìn đồng).

Quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với thửa đất 1058 gồm: Nhà cấp 3 dạng biệt thự diện tích 481,74m²; 02 căn nhà dạng kiot diện tích 86,88m²; 01 căn nhà cấp 4 diện tích 34,44m²; 01 mái che tole nền xi măng diện tích 129,95m²; 01 mái che (phía sau kiốt), cột sắt, mái tole diện tích 18,20m²; 01 mái che (trước tầng hầm) diện tích 13,3m²; 01 nền xi măng diện tích 154,40m²; 01 nền gạch terrazzo diện tích 161,08m²; 01 hàng rào kiên cố diện tích 199,22m²; 01 hàng rào có khung diện tích 20,80m²; 01 bồn nước 1.500 lít; 01 bồn nước 500 lít + chân bồn bằng sắt; 01 giếng khoan; 02 điện kế; 02 cây mít; 02 cây dừa; 01 cây xoài đơn giá 170.000 đồng có giá trị theo định giá là 3.009.801.600 đồng (ba tỷ lẻ chín triệu tám trăm lẻ một nghìn sáu trăm đồng).

Tổng giá trị tài sản tranh chấp gồm quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất là 13.317.101.600 đồng (mười ba tỷ ba trăm mười bảy triệu một trăm lẻ một ngàn sáu trăm đồng) tương đương 100% giá trị.

Ông Trần Văn Đ được sử dụng thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 40 có diện tích đo đạc thực tế là 1.043,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ CH03005 ngày 27/9/2011 do UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp cho ông Trần Văn Đ, đất tọa lạc tại phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương có giá trị theo định giá là 10.307.300.000 đồng (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Trần Văn Đ được sở hữu ½ số tài sản gắn liền với thửa đất 1058 gồm có quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất trị giá theo định giá là 1.504.900.800 đồng.

Ông Trần Văn Đ được quyền sở hữu tài sản trị giá 11.812.200.800 đồng (mười một tỷ tám trăm mười hai triệu hai trăm ngàn tám trăm đồng), tương đương 88,7% tổng giá trị tài sản.

Bà Nguyễn Thị L được sở hữu ½ số tài sản gắn liền với thửa đất 1058 gồm có quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất trị giá theo định giá là 1.504.900.800 đồng (một tỷ năm trăm lẻ bốn triệu chín trăm ngàn tám trăm đồng), tương đương 11,3 % tổng giá trị tài sản.

2.2. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Duy T và bà Trần H về việc tranh chấp tài sản chung với bị đơn ông Trần Văn Đ.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn Đ được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Đ 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tiền số AA/2016-0027653 ngày 22/11/2018 là 2.500.000

đồng và Biên lai thu tiền số AA/2016-0042581 ngày 13/02/2020 là 2.500.000 đồng của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu 57.147.024 đồng (năm mươi bảy triệu một trăm bốn bảy ngàn không trăm hai mươi bốn đồng).

Trả cho ông Trần Duy T 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2016-0047537 ngày 26/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Trả cho bà Trần H 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2016-0047538 ngày 26/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

2. Án phí phúc thẩm:

Ông Trần Văn Đ được miễn nộp án phí, hoàn trả cho ông Trần Văn Đ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số 0048065 ngày 01/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu số tiền 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí, còn trả lại cho bà L 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số 0048064 ngày 01/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Trả cho bà Nguyễn Thị L3 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số 0048066 ngày 01/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Bà Trần Thị L4 được miễn nộp án phí.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã B;
- TAND thị xã B;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Thị Duyên Hằng