

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**
Bản án số: **28/2023/DS-PT**

Ngày: 16/3/2023

V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản
(Quyền sử dụng đất- tài sản gắn
liền với đất)

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thanh Hòa

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Cường
Ông Trần Phước Hiệu

- Thư ký phiên tòa: Ông Thanh Lê Anh Tuấn- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
ông Đinh Văn Lai- Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 134/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2022, về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản (Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất)*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 02 năm 2023 và Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 14/2023/TB-TA ngày 20/02/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Mộng T – sinh năm 1974 (có mặt); Địa chỉ : khu phố 1, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Mộng T: bà Nguyễn Thị Kim L – sinh năm 1968; Địa chỉ: khu phố 1, phường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Trương Quốc H – sinh năm 1978; Địa chỉ: khu phố 2, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Quốc H: ông Trương Quốc B, sinh năm 1981. Địa chỉ: khu phố 2, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Trương Quốc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:** Ngày 23/7/2004 Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh B đã tổ chức bán đấu giá nhà và đất vườn tại khu phố 2, phường M, thành phố P của ông Trương T và bà Huỳnh Thị N. Qua đấu giá, ông Trần Bình N đã trúng đấu giá với số tiền 337.000.000 đồng và đã nộp đủ số tiền vào ngân sách nhà nước, đã được Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh B cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 460... ngày 04/11/2004 đứng tên Trần Bình N và Lê Thị Mộng T. Sau khi bàn giao nhận nhà và đất, bà T, ông N làm hàng rào lưới B40 bao bọc xung quanh khuôn viên nhà đất đã mua. Nhà ở có diện tích xây dựng 35,04m², đất ở có diện tích 741 m². Năm 2005 lợi dụng hoàn cảnh bà T, ông N vắng nhà, ông Trương Quốc H phá khóa vào ở tại căn nhà nói trên. Năm 2009 ông H xây dựng trại rửa xe có diện tích 23,4m² trên đất của bà T, ông N. Ông H đã bị UBND phường M xử phạt vi phạm hành chính buộc phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất và khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất như trước khi vi phạm. Ông H không chấp hành nên bà T gửi đơn nhiều cơ quan chức năng nhưng chưa được giải quyết. Nay bà Lê Thị Mộng T khởi kiện yêu cầu:

1/Buộc ông Trương Quốc H phải di dời bàn thờ, vật dụng sinh hoạt ra ngoài để trả lại nhà và đất cho bà Lê Thị Mộng T.

2/Buộc ông Trương Quốc H phải tháo dỡ trại rửa xe xây dựng trái phép để trả lại đất cho bà T như hiện trạng ban đầu.

Tại phiên tòa, bà Lê Thị Mộng T yêu cầu ông Trương Quốc H phải di dời vật dụng sinh hoạt ra ngoài để trả lại nhà và đất cho bà. Đối với ngôi nhà cấp 4C mà ông H đã xây dựng trị giá 104.800.000 đồng, bà T không yêu cầu tháo dỡ vì sẽ gây lãng phí mà sẽ tự nguyện hoàn lại giá trị nhà cho ông H.

*** Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Trương Quốc H trình bày:** Căn cứ bản án hình sự sơ thẩm số 01/HSST ngày 18/01/1997 của Tòa án nhân dân tỉnh B và bản án hình sự phúc thẩm số 840/HSPT ngày 23/5/1997 của Tòa án nhân dân Tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đối với bị cáo Huỳnh Thị N (là mẹ ông Trương Quốc H). Trong quyết định của 2 bản án nêu rõ: hủy bỏ kê biên một căn nhà ở dân phố 1- phường M và Một căn nhà ở dân phố 2, phường M, giao cho ông Trương T (chồng bị cáo Huỳnh Thị N, mẹ của ông Trương Quốc H) quản lý. Quyết định của hai bản án đã có hiệu lực pháp luật, bà Huỳnh Thị N đi thi hành án hình sự 8 năm 6 tháng tù thì Thi hành án dân sự tỉnh B đã bán đấu giá tài sản mà quyết định của 2 bản án tuyên: hủy bỏ biên bản kê biên căn nhà dân phố 01 và dân phố 02, phường M, thành phố P. Bán đấu giá tài sản mà không mời chủ sở hữu tài sản tham gia hoặc thông báo cho ông Trương T biết. Ông Trương T gửi đơn kêu cứu đến các lãnh đạo Trung ương. Trong năm 2004 Thanh tra Bộ tư pháp đã 2

lần đến tỉnh B có nói ông T về lại nhà để ở. Sau lần thanh tra vào đợt 2 cuối năm 2004 đến ngày 30/01/2015 ông Trương T chết, không một cơ quan hay cá nhân nào đề cập đến căn nhà dân phố 2, phường M nữa. Khi chôn cất ông Trương T xong, gia đình hợp đã lập văn bản giao cho ông H chịu trách nhiệm quản lý thờ cúng ông Trương T (căn nhà dân phố 2, phường M). Sau đó xảy ra tranh chấp với người mua đấu giá ông Trần Bình N và bà Lê Thị Mộng T nhưng các cơ quan nhà nước không giải quyết được vì việc bán đấu giá tài sản không trong sáng. Ông H cho rằng việc thi hành án và bán đấu giá tài sản của cha, mẹ ông H là ông Trương T và bà Huỳnh Thị N có nhiều điều không rõ ràng. Năm 2020 bà Lê Thị Mộng T tố cáo ông H đến cơ quan điều tra về hành vi chiếm dụng nhà đất ở. Ngày 27/4/2020, cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an thành phố P ra thông báo số 443 thông báo kết quả giải quyết nguồn tin về tội phạm và thông báo số 444 về việc không khởi tố vụ án hình sự vì ông H không có tội.

Ông Trương T (cha ông H) đã gửi đơn kêu cứu ra Trung ương nên năm 2004 cơ quan thanh tra Hà Nội vào tỉnh B 02 lần để xử lý nội bộ. Cha ông H ở trong nhà tại dân phố 2, phường M cho đến khi chết ngày 30/01/2015, còn mẹ ông bà Huỳnh Thị N thì sinh sống ở dân phố 3, phường M. Về đất thừa đất số 216, tờ bản đồ số 17, diện tích 741m², được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P xác nhận ngày 15/9/2020. Về tài sản trên đất, căn nhà trệt loại 4C, thời điểm xây dựng năm 2009, nhà có quyết định số 290/QĐXPVPHC ngày 28/10/2015 của UBND phường M, xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Trương Quốc H, sinh năm 1978 địa chỉ khu phố 3, phường M. Ông H hoàn thành nghĩa vụ quân sự xuất ngũ năm 2002. Năm 2003, ông H tham gia Lực lượng thanh niên xung kích đến cuối năm 2006 về địa phương được giao làm Chi hội trưởng 02 Chi hội cựu chiến binh. Ông nuôi cha già yếu bệnh tật nên cất chòi để rửa xe, địa phương tạo điều kiện sinh sống và công tác cho ông H. Sau khi cha ông H chết thì ông Trần Bình N khiếu nại. Ông N khiếu nại nhiều nơi không giải quyết được nên ngày 10/4/2019 ông Trần Bình N, bà Lê Thị Mộng T đến Phòng Công chứng số 01 tỉnh B làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Bà T làm đơn tố cáo ông H. Ông H yêu cầu Tòa án xem xét, làm rõ lại biên bản bán đấu giá và văn bản bán đấu giá căn nhà, đất, kiềng và hoa màu của ông Trương T, bà Huỳnh Thị N, tại khu phố 03, phường M ngày 23/7/2004 của Trung tâm bán đấu giá tài sản và địa điểm giao tài sản là nhà ông Trương T, bà Huỳnh Thị N tọa lạc khu phố 03, phường M. Nhưng tại biên bản cưỡng chế thi hành án của cơ quan thi hành án dân sự lại cưỡng chế căn nhà, đất, vườn dừa của ông Trương T tại dân phố 02, phường M là trái với quyết định hủy bỏ biên bản kê biên hai căn nhà tại dân phố 01, dân phố 02, phường M của 02 bản án hình sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Về biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/10/2020 do đại diện Phòng quản lý đô thị thành phố P hỏi địa chính phường M về số thửa đất 216, tờ

bản đồ số 17, diện tích 741m², viết vào biên bản, không phải do Thư ký Tòa án viết. Từ đó, sau này vào các chứng từ bà T ghi số thửa đất 216, tờ bản đồ số 17.

Theo ông H giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cấp cho bà T, ông N không đúng hình thức, không có số nhà, không có số thửa, tờ bản đồ, sơ đồ đất thì không có tư cận. Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P đăng ký biến động sang tên tặng cho bà Lê Thị Mộng T ngày 15/9/2020 là đúng hay sai cần làm rõ. Ông H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cấp cho bà T, ông N, hủy bỏ việc đăng ký biến động trên giấy chứng nhận.

Nay bà T khởi kiện ông H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T, ông H yêu cầu làm rõ việc kê biên bán đấu giá tài sản của ông Trương T, bà Huỳnh Thị N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P đã quyết định:

1. Căn cứ:

- Khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 266 Bộ Luật tố tụng dân sự.

- Khoản 1 Điều 163, Điều 164, Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự.

- Khoản 3 Điều 100, Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

- Khoản 2, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

2. Tuyên xử:

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

- Buộc ông Trương Quốc H giao trả lại cho bà Lê Thị Mộng T thửa đất số 216, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại đường Nguyễn Thanh H, khu phố 2, phường M, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, diện tích 652,2 m² và hai ngôi nhà cấp 4A, cấp 4C có trên thửa đất số 216. Theo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp năm 2020 (kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/10/2020) do công ty TNHH tư vấn, dịch vụ, khảo sát và đo đạc HTB thể hiện và chứng thư thẩm định giá số 1213/21/VNJP-HĐDV-BT ngày 13/12/2021 của công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn đầu tư Việt – Nhật.

- Buộc ông Trương Quốc H có nghĩa vụ thu dọn tất cả vật dụng, đồ dùng và tài sản có trong hai ngôi nhà cấp 4A, cấp 4C trên thửa đất số 216 để giao trả lại cho bà Lê Thị Mộng T.

- Bà Lê Thị Mộng T có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Trương Quốc H 104.800.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) 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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Bà Lê Thị Mộng T có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

* Về chi phí tố tụng khác: ông Trương Quốc H hoàn lại cho bà Lê Thị Mộng T 16.090.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng khác.

* Về án phí: ông Trương Quốc H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Lê Thị Mộng T phải nộp 5.240.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Tiên đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0007607 ngày 11/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, số tiền này được chuyển sang án phí.

Ngày 29 tháng 8 năm 2022, bị đơn ông Trương Quốc H kháng cáo yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 17/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố P để xét xử lại do có sai phạm về thủ tục tố tụng và nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- *Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

+ Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

+ Về nội dung: Tài sản của ông T, bà N (cha, mẹ của ông H) là thửa đất số 216 đã bị kê biên, định giá, bán đấu giá và cưỡng chế giao tài sản cho người mua trúng đấu giá là ông Trần Bình N, bà Lê Thị Mộng T vào năm 2004. Việc ông H cho rằng tài sản này bị kê biên đấu giá không rõ ràng, không mời chủ sở hữu tham gia hoặc không thông báo là không đúng qui định. Do đó, từ thời điểm bị kê biên đến lúc bán đấu giá năm 2004, căn nhà và đất tại thửa đất số 216 không còn thuộc quyền sở hữu của bà N, ông T. Ông Trương Quốc H tự ý vào thửa đất số 216 xây dựng nhà đã xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản hợp pháp

của bà Lê Thị Mộng T. Cho đến hiện nay không có văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền xác định việc kê biên, định giá, bán đấu giá và cưỡng chế giao tài sản của cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh B là trái pháp luật. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Bị đơn ông Trương Quốc H kháng cáo nhưng không có căn cứ để chấp nhận vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trương Quốc H làm trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định. Nội dung kháng cáo nằm trong phạm vi bản án sơ thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về tố tụng, quan hệ pháp luật: Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DSST ngày 17/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố P đã xác định đúng quan hệ pháp luật, đưa đầy đủ những người tham gia tố tụng. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với nội dung ông Trương Quốc H cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do triệu tập thiếu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, cụ thể: Ông Trần Bình N, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trương T, Cục Thi hành án dân sự tỉnh B và Trung tâm dịch vụ đấu giá thuộc Sở Tư pháp tỉnh B. Xét thấy, bà Lê Thị Mộng T khởi kiện về việc đòi lại tài sản (Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất) do đó những người trên không liên quan đến quá trình giải quyết vụ án nên cấp sơ thẩm không đưa họ tham gia tố tụng là có căn cứ.

[2.2] Về nội dung vụ án: Tài sản có tranh chấp là thửa đất số 216, tờ bản đồ số 17, diện tích 741 m² đất ở đô thị, tọa lạc tại đường Nguyễn Thanh H, khu phố 2, phường M, thành phố Phan Thiết (viết tắt là thửa đất số 216) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 460..., hồ sơ gốc số 8444, do UBND tỉnh B cấp ngày 04/11/2004 cho ông Trần Bình N, bà Lê Thị Mộng T. Tại công văn số 2760/SXD-QLN&PTĐT ngày 26/8/2021, Sở Xây

dụng tỉnh B cung cấp thông tin như sau: “trên cơ sở đề nghị của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản (công văn số 27/CV-TTBDG ngày 24/8/2004), Phòng Thi hành án tỉnh B (công văn số 158/CV-THA ngày 30/9/2004) và hồ sơ gửi kèm theo, Sở Xây dựng có công văn số 1932/XD-QLN ngày 15/10/2004 về việc cấp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông Trần Bình Nghị tại khu phố 3, phường M, thành phố P. Căn cứ Nghị định số 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 460... (hồ sơ gốc số 8444) ngày 04/11/2004 cho ông Trần Bình N, bà Lê Thị Mộng T căn nhà tại đường Nguyễn Thanh H, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận là đúng trình tự, thủ tục”. Kèm theo công văn, Sở Xây dựng còn gửi tài liệu có liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Như vậy, kể từ ngày 04/11/2004 bà T, ông N là người sử dụng hợp pháp thửa đất số 216, diện tích 741 m² (diện tích thực tế là 652,2m²), tọa lạc tại đường Nguyễn Thanh H, khu phố 2, phường M, thành phố P, thông qua mua đấu giá tài sản và được bàn giao tài sản hợp pháp.

[2.2.1] Về việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P cập nhật biến động ngày 15/9/2020: tặng cho bà Lê Thị Mộng T, sinh năm 1974. Ông H cho rằng việc sang tên khi tài sản đang có tranh chấp là không đúng. HĐXX xét thấy, tại công văn số 3069/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 16/7/2021 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã xác định việc đăng ký biến động là đúng trình tự, thủ tục. Bà T và ông N ly hôn theo quyết định số 69/2010/QĐ-VDS ngày 09/9/2010 của Tòa án nhân dân thành phố P. Ông N ký hợp đồng tặng cho bà T thửa đất số 216 bằng hợp đồng được công chứng ngày 10/4/2019 là quyền định đoạt của ông N, bà T. Việc tặng cho này hoàn toàn hợp pháp nên bà Lê Thị Mộng T là người sử dụng hợp pháp thửa đất số 216 và kể từ ngày 15/9/2020 ông N không còn quyền sở hữu đối với nhà và đất này. Việc khởi kiện của bà T không còn liên quan đến ông N.

[2.2.2] Xét thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Lê Thị Mộng T, ông Trần Bình N cũng như việc đăng ký biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P hoàn toàn đúng qui định của pháp luật. Do đó, yêu cầu hủy giấy chứng nhận của ông H không có cơ sở để xem xét.

[2.2.3] Tại công văn số 348/CTHADS-NV ngày 01/9/2020, Cục Thi hành án dân sự tỉnh B xác định: thửa đất số 216, diện tích 741 m² có nguồn gốc của ông Trương T, bà Huỳnh Thị N. Tuy nhiên tài sản này thuộc diện phải kê biên để thực hiện nghĩa vụ phải thi hành của 06 bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, với tổng số tiền và vàng phải thi hành là 229.609.000 đồng, 897 chỉ vàng 24k, nộp án phí 29.652.387 đồng. Trong quá trình giải quyết thi hành án ông Trương T, bà Huỳnh Thị N không tự nguyện thi hành nên cơ quan

Thi hành án tỉnh B đã áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên, định giá, bán đấu giá tài sản của ông T, bà N để thi hành án, gồm: 01 căn nhà tại khu phố 01; 01 căn nhà tại khu phố 3; 01 căn nhà, cây ăn trái và diện tích đất 741m² tại khu phố 2, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Trong quá trình kê biên, xử lý tài sản kê biên, Cục Thi hành án dân sự tỉnh B (trước đây là cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh B) có xét đến hoàn cảnh gia đình của ông T, bà N nên đã để lại một phần diện tích của căn nhà ở khu phố 3 khoảng 40m², chi hỗ trợ cho ông T, bà N một khoản tiền để sửa chữa nhà lập chỗ ở để đảm bảo cuộc sống cho ông bà. Như vậy, bà N, ông T đều có chỗ ở sau khi bị kê biên tài sản nên không có việc ông H trình bày là cha, mẹ ông không có chỗ ở. Và thực tế hiện nay bà N vẫn đang sinh sống tại ngôi nhà khu phố 3, phường M, thành phố P.

[2.2.4] Cũng theo công văn số 348/CTHADS-NV ngày 01/9/2020, Cục Thi hành án dân sự tỉnh B xác định việc biên bản bán đấu giá và Văn bản bán đấu giá tài sản cùng ngày 23/7/2004 tại Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản B ghi tài sản bán đấu giá là nhà đất, kiềng nhà và hoa màu của ông Trương T và bà Huỳnh Thị N tọa lạc tại khu phố 3, phường M, thành phố P nhưng tại Biên bản cưỡng chế thi hành án giao tài sản ngày 09/8/2004 lại ghi tài sản là căn nhà và diện tích đất vườn dừa tại khu phố 2, phường M, thành phố P. Vấn đề này là do nhầm lẫn trong khâu đánh máy của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản khi đánh văn bản. HĐXX xét thấy việc ghi sai địa chỉ của thửa đất không phải là việc bán tài sản này nhưng giao tài sản khác, chỉ là nhầm lẫn địa chỉ thửa đất, nó không làm sai lệch bản chất của việc thi hành án. Thực chất tài sản kê biên, định giá, bán đấu giá và cưỡng chế giao tài sản cho người mua trúng đấu giá là căn nhà và đất, cây trồng trên đất tọa lạc tại khu phố 02, phường M, thành phố P. Sai sót này đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P điều chỉnh khi ông N tặng cho bà T thửa đất số 216.

[2.2.5] Như vậy, tài sản của ông T, bà N (cha, mẹ của ông H) là thửa đất số 216 đã bị kê biên, định giá, bán đấu giá và cưỡng chế giao tài sản cho người mua trúng đấu giá là ông Trần Bình N, bà Lê Thị Mộng T vào năm 2004. Việc ông H cho rằng tài sản này bị kê biên đấu giá không rõ ràng, không mời chủ sở hữu tham gia hoặc không thông báo là không đúng qui định. Mặc dù có sai sót khi ghi địa chỉ nơi tọa lạc của tài sản (khu phố 02 ghi thành khu phố 03) nhưng sai sót này không làm sai lệch đi bản chất của việc kê biên, định giá, bán đấu giá và cưỡng chế giao tài sản. Hồ sơ thi hành án của Cục Thi hành án dân sự tỉnh B cũng đã thể hiện rõ trình tự, thủ tục đối với các tài sản kê biên, bán đấu giá. Do đó, từ thời điểm bị kê biên đến lúc bán đấu giá năm 2004, căn nhà và đất tại thửa đất số 216 không còn thuộc quyền sở hữu của bà N, ông T. Ông Trương Quốc H tự ý vào thửa đất số 216 xây dựng nhà đã xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản hợp pháp của bà Lê Thị Mộng T. Việc khiếu nại, tố cáo trong thi hành án là quyền và nghĩa vụ của ông Trương T, bà Huỳnh Thị N không phải là quyền của

ông Trương Quốc H. Ông H cho rằng cán bộ Thanh tra ở Trung ương bảo cha, mẹ ông vào ở lại căn nhà đã bán đấu giá nhưng không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ nào thể hiện vấn đề này. Trong khi đó cơ quan thi hành án đã bố trí và chi tiền cho bà N, ông T ở trên thửa đất khác có diện tích 40m². Cho đến hiện nay không có văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền xác định việc kê biên, định giá, bán đấu giá và cưỡng chế giao tài sản của cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh B là trái pháp luật.

[2.2.6] Bị đơn cho rằng các bản án hình sự của Tòa án trước đây đã hủy bỏ việc kê biên ngôi nhà của ông T, bà N nhưng cơ quan thi hành án lại kê biên bán đấu giá là không đúng pháp luật. Quan điểm này của ông H là không có căn cứ pháp luật. Biện pháp kê biên tài sản của cơ quan điều tra nói chung và của Tòa án trong vụ án hình sự được thực hiện khi áp dụng bộ luật tố tụng hình sự để giải quyết vụ án hình sự nhằm tránh tẩu tán tài sản, đảm bảo việc bồi thường thiệt hại cho bị hại. Việc kê biên, cưỡng chế, bán đấu giá tài sản của cơ quan thi hành án là các biện pháp thi hành các bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật được qui định bởi pháp luật thi hành án dân sự. Do đó việc hủy bỏ kê biên tài sản của bản án hình sự không liên quan đến việc thi hành bản án sau này của cơ quan thi hành án.

[2.2.7] Ông Trương Quốc H cho rằng tài sản bị bán đấu giá và cưỡng chế giao cho ông N, bà T năm 2004 nhưng ông H vào xây dựng nhà từ năm 2006 để nuôi cha là ông Trương T cho đến 2015 mới bị xử phạt vi phạm hành chính. Trong cả quá trình dài hàng chục năm mà không thấy bà T, ông N đến ở hay quản lý tài sản. Lời trình bày này không có cơ sở vì tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà T, ông N thì bà T, ông N có toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt tài sản như thế nào là do bà T, ông N quyết định.

[2.2.8] Tại thông báo về việc không khởi tố vụ án hình sự số 443 ngày 27/4/2020 của cơ quan Cảnh sát điều tra, Công an thành phố P và thông báo kết quả kiểm sát việc giải quyết tin báo, tố giác tội phạm hoặc kiến nghị khởi tố số 27/TB/KSĐT/VKS-HS ngày 11/5/2020 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố P đều xác định căn nhà và đất tại thửa đất số 216 thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Trần Bình N, bà Lê Thị Mộng T. Đồng thời xác định hành vi tự ý cắt lưới B40 vào ở và mở tiệm sửa xe của Trương Quốc H là xâm phạm quyền sở hữu hợp pháp của bà T, ông N nhưng chưa đủ yếu tố cấu thành tội phạm để xử lý về hình sự. Như vậy, hành vi của ông H chưa bị điều chỉnh bởi pháp luật hình sự nhưng việc chiếm hữu tài sản như trên là không có căn cứ pháp luật về bảo vệ quyền sở hữu trong Bộ luật dân sự.

Tại khoản 1 Điều 163 Bộ luật dân sự qui định về bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản: *Không ai có thể bị hạn chế, bị tước đoạt trái luật quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản.* Điều 164 Bộ luật dân sự qui định về

Biện pháp bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản: 1. *Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền tự bảo vệ, ngăn chặn bất kỳ người nào có hành vi xâm phạm quyền của mình bằng những biện pháp không trái với quy định của pháp luật.*

2. *Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại.*

[3] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, theo yêu cầu của đương sự về đo đạc; thẩm định, định giá tài sản, các bên đương sự đã nộp chi phí giám định, định giá, tại phiên tòa phúc thẩm các bên đồng ý với chi phí giám định, định giá không có ý kiến gì, vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tuyên xử như trên là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Trương Quốc H. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 25/2022/DS-ST ngày 17/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố P.

[4] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là đúng pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm:

[5.1] Án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án nếu việc phá dỡ công trình xây dựng nhà cấp 4C để trả lại tài sản cho bà T sẽ gây lãng phí không đáng có, tại phiên tòa bà T thể hiện nguyện vọng sẽ không yêu cầu phá dỡ tài sản này mà đề nghị tiếp tục giao cho bà sở hữu và bà T sẽ hoàn lại tiền cho ông H. Vì vậy, ông H có nghĩa vụ thu dọn toàn bộ đồ dùng trong trong các ngôi nhà trên thửa đất số 216 để giao trả lại nhà và đất tại thửa đất số 216 cho bà T. Bà T hoàn lại cho ông H 104.800.000 đồng giá trị ngôi nhà cấp 4C do ông H xây dựng. Đây là ý chí tự nguyện của bà T (không phải là yêu cầu của ông H) và hợp tình, hợp lý, có lợi cho bị đơn nên HĐXX chấp nhận. Do đó, đây là sự ghi nhận ý chí tự nguyện của bà T nhưng cấp sơ thẩm buộc bà T phải chịu án phí sơ thẩm là chưa phù hợp, sai sót này không cần thiết phải sửa án sơ thẩm mà Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại cho phù hợp.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của Trương Quốc H không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Quốc H: Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 17/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố P.

Căn cứ: - Khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 266 Bộ Luật tố tụng dân sự.

- Khoản 1 Điều 163, Điều 164, Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự.

- Khoản 3 Điều 100, Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

- Khoản 2, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

- Buộc ông Trương Quốc H giao trả lại cho bà Lê Thị Mộng T thửa đất số 216, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại đường Nguyễn Thanh H, khu phố 2, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, diện tích 652,2 m² và hai ngôi nhà cấp 4A, cấp 4C có trên thửa đất số 216. Theo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp năm 2020 (kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/10/2020) do công ty TNHH tư vấn, dịch vụ, khảo sát và đo đạc HTB thể hiện và chứng thư thẩm định giá số 1213/21/VNJP-HĐDV-BT ngày 13/12/2021 của công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn đầu tư Việt – Nhật.

- Buộc ông Trương Quốc H có nghĩa vụ thu dọn tất cả vật dụng, đồ dùng và tài sản có trong hai ngôi nhà cấp 4A, cấp 4C trên thửa đất số 216 để giao trả lại cho bà Lê Thị Mộng T.

- Bà Lê Thị Mộng T có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Trương Quốc H 104.800.000 đồng (*Một trăm lẻ bốn triệu tám trăm ngàn đồng*) (trị giá căn nhà cấp 4C do ông H xây dựng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) 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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Bà Lê Thị Mộng T có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Trương Quốc H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị Mộng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0007607 ngày 11/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất:

- Bà Lê Thị Mộng T không phải chịu lệ phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản.

- Ông Trương Quốc H phải chịu 16.090.000 đồng (*mười sáu triệu không trăm chín mươi ngàn đồng*) lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản. Ông Trương Quốc H có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Lê Thị Mộng T 16.090.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc mà bà Tiên đã nộp tạm ứng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Quốc H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0010050 ngày 29/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P. Ông Trương Quốc H đã nộp đủ án phí phúc thẩm theo quy định.

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, người phải thi hành án 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, 7a, 7b, 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.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND thành phố Phan Thiết;
- VKSND thành phố Phan Thiết;
- Chi cục THADS thành phố Phan Thiết;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, TDS;

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Thị Thanh Hòa

