

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 796/2019/DS-PT

Ngày 10-9-2019

V/v xác định tài sản trong khối  
tài sản chung để thi hành án

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lâm Thị Thu Lan

*Các Thẩm phán:*

Ông Phan Báu

Bà Nguyễn Thị Ngọc Phương

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Minh Vương – Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân Thành phố H.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa:** Bà Trần Đoàn Bích Trâm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13/8/2019 và ngày 10/9/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 187/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2019 về việc “Xác định tài sản trong khối tài sản chung để thi hành án”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 03/01/2019 của Tòa án nhân dân quận BT, Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3268/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 6335/2019/QĐPT-DS ngày 13/8/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà ĐTKO, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: Số 25 Đường DC 11, phường SK, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà TTH, sinh năm: 1958 (có mặt)

Thường trú: Số 02 Đường số 2A, KDC VL, phường BHBB, quận BT, Thành phố H.

Tạm trú: C325 Khu vực 2, thị trấn HH, huyện ĐH, tỉnh LA.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông BHQ, sinh năm: 1973 (có mặt tại phiên tòa ngày 13/8/2019 và xin xét xử vắng mặt phiên tòa ngày 10/9/2019)

Địa chỉ: 25 Đường DC 11, phường SK, quận TP, Thành phố H.

2/ Ông NHH, sinh năm 1965 (có mặt)

3/ Bà NTP, sinh năm 1983 (có mặt)

4/ Bà NKT, sinh năm 1993 (có mặt)

Thường trú: Số 02 Đường số 2A, KDC VL, phường BHHB, quận BT, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, bà P, bà T: Ông VVT – Luật sư Công ty Luật TNHH NTLT thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

Người kháng cáo: Bà NKT và bà NTP là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, lời trình bày của đương sự, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn là bà ĐTKO trình bày: Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 130/2014/QĐST-DS ngày 31/3/2014 của Tòa án nhân dân quận BT thì bà TTH có trách nhiệm trả cho bà ĐTKO số tiền 622.000.000 đồng trong vòng 06 tháng kể từ ngày 21/3/2014 - 21/9/2014. Tuy nhiên, bà Hiệp không tự nguyện thi hành quyết định trên nên bà O đã yêu cầu Chi cục Thi hành án quận BT thi hành quyết định nói trên. Qua xác minh và làm việc, Chi cục thi hành án quận BT đã thông báo cho bà TTH và những người có quyền sở hữu chung đối với tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: 02 Đường số 2A, KDC VL, phường BHHB, quận BT, Thành phố H tự thỏa thuận phân chia hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết nhưng không ai yêu cầu và không tự thỏa thuận phân chia tài sản chung này. Theo trình bày của bà Oanh thì những người cùng sử dụng đất cùng sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: 02 Đường số 2A, KDC VL, phường BHHB, quận BT, Thành phố H gồm: Ông NHH, bà TTH, NTP và NKT. Nay để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà O nên bà O yêu cầu Tòa án xác định phần của bà TTH có trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: 02 Đường số 2A, KDC VL, phường BHHB, quận BT, Thành phố H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH14546 do Ủy ban nhân dân quận BT cấp ngày 07/7/2014.

Bị đơn bà TTH trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 06/7/2018: Bà xác định bà có nợ bà O số tiền 622.000.000 đồng theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 130/2014/QĐST-DS ngày 31/3/2014 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân. Bà vẫn chưa trả số tiền này vì bà không có tiền. Theo bà H thì quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

tại thửa đất số 1036, tờ bản đồ số 77 (TL2005), địa chỉ: số 02 Đường số 2A, KDC Vĩnh Lộc, phường BHHB, quận BT, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH14546 do Ủy ban nhân dân quận BT cấp ngày 07/7/2014 là tài sản chung của ông NHH, bà NTTP, bà NKT và bà là TTH. Do bà không có khả năng trả nợ nên bà yêu cầu phát mãi tài sản trên để trả nợ cho bà O.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông NHH trình bày: Nhà số 02 Đường số 2A, KDC VL, phường BHHB, quận BT, Thành phố H có nguồn gốc được tái định cư từ mảnh đất của cha mẹ (bà Phan Thị Nối) cho ông, không liên quan gì đến bà TTH, bà NTTP, bà NKT. Ông và bà H kết hôn năm 2007. Tháng 4 năm 2008, ông cho bà H, bà Phượng cùng nhập hộ khẩu cùng với ông và bà Thi. Năm 2014, Ủy ban nhân dân quận BT cấp cho hộ thì ông cũng có thắc mắc nhưng ông không khiếu nại gì đối với cơ quan cấp giấy vì ông được giải thích là ủy ban cấp theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp và theo ông được biết thì rất nhiều căn nhà gần nhà ông được cũng cấp như thế nên ông phải chấp hành theo quy định của Nhà nước. Mặc dù ông vẫn xác định nhà này là tài sản riêng của ông nhưng ông không yêu cầu Tòa án giải quyết mà ông chỉ đề nghị Tòa án xem xét lại vì ông muốn giữ căn nhà này để ở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà NTP, bà NKT vắng mặt và không có lời khai về việc giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông BHQ trình bày: ông là chồng của bà ĐTKO, ông thống nhất với lời trình bày cũng như yêu cầu của bà O.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 03/01/2019 của Tòa án nhân dân quận BT, Thành phố H, đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xác định bà TTH được  $\frac{1}{4}$  giá trị tài sản trong khối tài sản chung là nhà đất tọa lạc tại địa chỉ số 02 Đường số 2A, KDC VL, phường BHHB, quận BT, Thành phố H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, về quyền kháng cáo; quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự.

Bà NKT và bà NTP đã nộp đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của bà TTH xác định là tài sản chung để thi hành án cho bên nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà NKT có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là luật sư Võ Văn Tám thay mặt trình bày: Bà Thi thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm do đất tại địa chỉ số 02 Đường số 2A, KDC VL, phường BHHB, quận BT, Thành phố H có nguồn gốc từ mẹ của ông H sau đó nằm trong quy hoạch nên đền bù tái định cư dựa trên diện tích đất 150 m<sup>2</sup> ông H quản lý, đây là tài sản có trước khi ông H kết hôn với bà H sau đó xây dựng nhà

mới làm Giấy chứng nhận vào năm 2014. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chỉ xem xét tài sản của bà H chỉ là ¼ giá trị căn nhà trên đất tại địa chỉ số 02 Đường số 2A, KDC VL, phường BHHB, quận BT, Thành phố H.

Ông NHH, bà NTP thông nhất ý kiến của luật sư VVT.

Bà TTH xác định đất tại địa chỉ số 02 Đường số 2A, KDC VL, phường BHHB, quận BT, Thành phố H là tài sản riêng của ông H, có trước khi bà với ông H đăng ký kết hôn. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận BT.

Bà ĐTKO, ông BHQ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà NKT, bà NTP và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận BT.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định nhà đất tại địa chỉ số 2 Đường số 2A, KDC VL, phường BHHB, quận BT, Thành phố H là tài sản chung của hộ gia đình ông H nên yêu cầu khởi kiện của bà O là có căn cứ pháp luật, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà NKT, bà NTP. Ngoài ra, bà H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 03/01/2019 của Tòa án nhân dân quận BT, Thành phố H về phần án phí.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về hình thức:

Đơn kháng cáo và biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của người kháng cáo là bà NKT, bà NTP nộp trong thời hạn luật định nên những người kháng cáo đã thực hiện thủ tục kháng cáo đúng quy định pháp luật.

Đối với đơn kháng cáo của ông NHH đã được Tòa án nhân dân Thành phố H xem xét và quyết định không chấp nhận việc kháng cáo quá hạn theo Quyết định không chấp nhận việc kháng cáo quá hạn số 37/2019/QĐ-PT ngày 10/7/2019.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với yêu cầu kháng cáo của đương sự.

Theo Biên bản bàn giao mặt bằng và giải quyết diện tích tái định cư, tạm cư cho hộ ông NHH ngày 15/12/2008 và Biên bản hoán đổi nền cho hộ ông NHH ngày 24/2/2009 của Ban quản lý dự án khu dân cư Vĩnh Lộc - Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận 5 có căn cứ để xác định nguồn gốc đất ban đầu là của bà Phan Thị Nối cho ông NHH, sau đó đất thuộc quy hoạch nên ông H được hoán đổi nền khi tái định cư.

Tuy nhiên, theo Giấy ưng thuận ngày 20/5/2014 lập tại Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B, quận BT thể hiện: bà TTH, bà NTP, bà NKT đồng ý để ông NHH đại diện hộ gia đình đứng tên khai trình hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, đất ở của căn nhà số 02 Đường số 2A, KDC Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận BT, Thành phố H và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 136229 số vào sổ cấp GCN CH14546 ngày 07/7/2014 của Ủy ban nhân dân quận BT cấp cho ông NHH thể hiện nội dung ông H là người đại diện cho nhóm người cùng sử dụng đất và cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất tại nhà đất có địa chỉ nêu trên nhưng ông H không có bất cứ khiếu nại nào về việc cấp giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân quận BT nên mặc nhiên ông H đã chấp nhận nhà đất tại địa chỉ số 02 Đường số 2A, KDC Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận BT, Thành phố H là tài sản chung của hộ gia đình ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông NHH cho rằng việc cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình mà không cấp riêng cá nhân là quy định của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thí điểm tại khu dân cư nhưng ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho ý kiến của mình nên không có cơ sở để Hội đồng phúc thẩm xem xét.

Theo Sổ hộ khẩu số 240002894 của Công an quận BT cấp ngày 16/12/2004 cho hộ ông NHH có các nhân khẩu gồm ông NHH (chủ hộ), bà TTH (vợ), bà NTP và bà NKT (con) và quy định tại khoản 29 Điều 3 của Luật đất đai năm 2013 quy định về hộ gia đình sử dụng đất thì có cơ sở xác định nhà đất tọa lạc tại địa chỉ số 02 Đường số 2A, KDC VL, phường BHBB, quận BT, Thành phố H là tài sản chung của ông NHH, bà TTH, bà NTP và bà NKT.

Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định nhà và đất tại địa chỉ số 02 Đường số 2A, KDC VL, phường BHBB, quận BT, Thành phố H là tài sản chung của ông NHH, bà TTH, bà NKT và bà NTP, mỗi người sở hữu  $\frac{1}{4}$  giá trị nhà đất là có căn cứ.

Như phân tích trên, ý kiến của ông H, bà H, bà Thi, bà Phượng tại cấp phúc thẩm cho rằng đất tọa lạc tại địa chỉ số 02 Đường số 2A, KDC VL, phường BHBB, quận BT, Thành phố H là tài sản riêng của ông H là không có căn cứ để chấp nhận.

Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà NKT và bà NTP.

Tuy nhiên, về án phí dân sự sơ thẩm thì bà TTH là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi và được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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 nhưng cấp sơ thẩm tuyên buộc bà H phải chịu án phí sơ thẩm là không đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cần sửa án sơ thẩm về phần án phí.

[2.2] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên bà NTP, bà NKT phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng mỗi người, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0046296 và số AA/2017/0046297 cùng ngày 29/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận BT, Thành phố H.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 223, 224 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 29 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 khoản 2 Điều 29 của 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;

Không chấp nhận kháng cáo của bà NTP, bà NKT. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 03/01/2019 của Tòa án nhân dân quận BT, Thành phố H:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xác định bà TTH được  $\frac{1}{4}$  giá trị tài sản trong khối tài sản chung là nhà đất tọa lạc tại địa chỉ số 02 Đường số 2A, KDC VL, phường BHHB, quận BT, Thành phố H.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà TTH không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho bà ĐTKO số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0005712 ngày 27/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận BT, Thành phố H.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà NTP, bà NKT phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng mỗi người, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

AA/2017/0046296 và số AA/2017/0046297 cùng ngày 29/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận BT, Thành phố H.

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

**Nơi nhận:**

- TANDTC;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Q.Bình Tân;
- Chi cục THADS Q.Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

**Lâm Thị Thu Lan**