

Bản án số: **09** /2020/DS-PT

Ngày 15-5-2020

“V/v tranh chấp hợp đồng dân sự  
và tranh chấp có 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 THỪA THIÊN HUẾ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Hưng Bính.

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Kim Trọng và ông La Minh Tường.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa:** Ông Đoàn Văn Sinh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và ngày 15 tháng 5 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, số 11 Tôn Đức Thắng, thành phố H, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2019/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp có 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 06/2019/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 12/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Hoàng Kim C; trú tại: Khu vực 3, thị trấn L, huyện L, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn: Luật sư Lê Thị Trà M, Luật sư Nguyễn Hoài N, công tác tại Công ty Luật hợp danh T; địa chỉ: 70 đường P, phường T, thành phố H; Luật sư Trà M có mặt, Luật sư Hoài N vắng mặt.

**2. Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị M1 và ông Hoàng Xuân K; đều trú tại: 63 Đường T, tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế. Địa chỉ tạm trú: Thôn T, xã T1, huyện L, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Nguyễn Xuân S; trú tại: Khu vực 3, thị trấn L, huyện L, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

- Bà Trần Thị H; trú tại: Thôn C, xã T2, huyện L, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Kim H1; trú tại: 120 đường K, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

- Bà Phạm Thị P và ông Lại Quốc Đ; đều trú tại: 81 Đường T, tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế. Bà P có mặt, ông Đ vắng mặt.

- Bà Trần Thị T; trú tại: 12 đường H, tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế; địa chỉ: thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc N1; chức vụ: Chi Cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn V, chức vụ: Chấp hành viên, phó Chi cục trưởng chi cục thi hành án huyện N; có mặt

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Hoàng Kim C.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

*Nguyên đơn bà Hoàng Kim C trình bày:*

Ngày 27/12/2012 vợ chồng ông Hoàng Xuân K và bà Nguyễn Thị M1 có vay của bà Trần Thị H số tiền 800.000.000 đồng và thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là giấy CNQSDĐ) số Q510194, thửa đất số 101, tờ bản đồ số 16, diện tích 267,9 m<sup>2</sup>. Đến hạn trả nợ nhưng ông K bà M1 không có tiền để trả nợ nên ông K bà M1 đã bàn bạc, thống nhất với bà C là để bà C trả nợ thay với điều kiện vợ chồng ông K bà M1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở trên cho bà C.

Ngày 05/5/2013 bà C đã trả đủ số tiền 800.000.000 đồng cho bà H, ngay sau đó thì bà C đưa bản Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở do bà C đã viết sẵn từ trước cho vợ chồng ông K bà M1 ký và hai bên tiến hành giao nhận giấy CNQSDĐ cho bà C. Sau 10 ngày, bà C yêu cầu ông K phải tự tay viết lại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở với nội dung giống như bản hợp đồng bà C đã viết trước đó, sau khi viết xong thì ông K bà M1 và bà C cùng ký vào bản hợp đồng. Sau 01 năm hai bên có đến Phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng, nhưng khi đó không có ông K nên không làm được, lần thứ hai không có ông S nên cũng không làm được.

Hiện nay, tài sản nói trên đang bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế cưỡng chế kê biên, nên bà C đã khởi kiện tại Tòa án yêu

cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng, đồng thời buộc ông K bà M1 tiếp tục thực hiện hợp đồng.

*Bị đơn ông Hoàng Xuân K và bà Nguyễn Thị M1 trình bày:*

Khoảng tháng 12/2012 vợ chồng ông K, bà M1 có vay của bà Trần Thị H số tiền 800.000.000 đồng và cầm cố giấy CNQSDĐ số Q510194, **vay không tính lãi** và trả góp mỗi tháng 20.000.000 đồng. Sau vài tháng vợ chồng không trả được nợ cho bà H theo cam kết, nên vào ngày 05/5/2013 vợ chồng đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở cho bà C để bà C trả nợ thay số tiền 800.000.000 đồng cho bà H. Đến năm 2016, hai bên có đến Phòng công chứng số 1 của tỉnh Thừa Thiên Huế để tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng không được, vì chưa chuyển đổi giấy CNQSDĐ (Sổ đỏ) sang Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Sổ hồng). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở và các giấy tờ liên quan đến việc vay tiền của bà H do bà C giữ. Nay bà C yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, ông K bà M1 nhất trí không có ý kiến gì. Ngoài tài sản này, bà M1, ông K không còn tài sản nào khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân S trình bày:*

Tại thời điểm ngày 05/5/2013 khi vợ chồng ông K, bà M1 và bà C làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở ông S hoàn toàn không biết, chỉ vào khoảng năm 2015 thì ông S mới biết giữa ông K, bà M1 và bà C có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở. Khi biết chuyện ông S có yêu cầu bà C cho xem thủ tục chuyển nhượng và theo ông S thì thủ tục chuyển nhượng đã đầy đủ và hợp pháp.

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

Vào cuối tháng 12/2012 bà Trần Thị H có cho vợ chồng ông K, bà M1 vay số tiền 800.000.000 đồng (Có giấy mượn tiền đề ngày 27/12/2012 do ông K viết) có sự bảo lãnh của bà C. Khi cho vay bà H có xuất biên lai cầm cố Giấy CNQSDĐ số Q 510194, 01 bản bà H giữ và 01 bản giao cho bà M1. Hai bên thỏa thuận lãi suất hàng tháng tính theo lãi suất ngân hàng, thời hạn vay là 01 năm, hàng tháng bà M1 hứa trả góp 20.000.000 đồng. Sau khi vay được 01 tháng thì vợ chồng ông K, bà M1 không trả được lãi cho bà H, nên bà H đã yêu cầu vợ chồng ông K, bà M1 trả lại tiền gốc là 800.000.000 đồng, bà H đòi lại số tiền trên thông qua bà C vì bà C đứng ra bảo lãnh cho vợ chồng ông K, bà M1 vay. Đến tháng 5/2013 bà M1 đã trả hết nợ cho bà H. Sau khi trả hết nợ, các giấy tờ, chứng từ có liên quan bà H đã xé vụn rác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H1, bà Phạm Thị P, ông Lại Quốc Đ và bà Trần Thị T trình bày:*

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2016/QĐST-DS ngày 24/10/2016, Quyết định số 02/2017/QĐST-DS ngày 08/5/2017 và Quyết định số 03/2017/QĐST-DS ngày 12/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện N thì bà Nguyễn Thị M1 phải trả nợ cho bà Nguyễn Thị Kim H1 số tiền 370.700.000 đồng, trả nợ cho bà Phạm Thị P ông Lại Quốc Đ số tiền

153.000.000 đồng; bà Nguyễn Thị M1, ông Hoàng Xuân K phải trả nợ cho bà Trần Thị T số tiền 52.500.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Kim H1, bà Phạm Thị P, ông Lại Quốc Đ và bà Trần Thị T đã làm đơn yêu cầu thi hành án nhưng bà Nguyễn Thị M1, ông Hoàng Xuân K không tự nguyện thi hành án.

Quá trình cưỡng chế kê biên tài sản của bà Nguyễn Thị M1, ông Hoàng Xuân K để thi hành án thì bà Hoàng Kim C cho rằng thửa đất và nhà ở tọa lạc tại 63 Đường T, tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế đã được ông K, bà M1 chuyển nhượng cho bà nhưng thực tế giữa bà C với ông K, bà M1 không có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở nào cả, vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở là bản viết tay không được công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, hơn nữa mối quan hệ giữa bà C với ông K là chị em ruột, đặc biệt bà T, Bà P, ông Đ cho rằng trước khi bà T, Bà P khởi kiện thì vào tháng 3/2017 ông K đã điện thoại và yêu cầu bà T, Bà P khởi kiện để ông K bán nhà trả nợ. Nên việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở là giả tạo nhằm trốn tránh trách nhiệm trả nợ, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng trên vô hiệu.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, người đại diện theo ủy quyền ông Hoàng Văn V trình bày:*

Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế đang thụ lý các Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2016/QĐST-DS ngày 24/10/2016, số 02/2017/QĐST-DS ngày 08/5/2017 và số 03/2017/QĐST-DS ngày 12/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Thừa thiên Huế.

Các Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 47/QĐ-CCTHADS ngày 04/4/2017, số 55/QĐ-CCTHADS ngày 22/5/2017 và số 59/QĐ-CCTHADS ngày 26/5/2017 của Chi cục Thi hành dân sự huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế buộc bà Nguyễn Thị M1 và ông Hoàng Xuân K có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Kim H1 số tiền 370.700.000 đồng, bà Trần Thị T số tiền 52.500.000 đồng, bà Phạm Thị P và ông Lại Quốc Đ số tiền 153.000.000 đồng.

Thời gian tự nguyện thi hành án đã hết, nhưng ông K và bà M1 không tự nguyện thi hành án. Căn cứ vào biên bản xác minh ngày 03/5/2017 tại nhà riêng của vợ chồng ông K, bà M1; biên bản xác minh ngày 18/5/2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N xác định: “Qua rà soát hồ sơ, các hợp đồng giao dịch và đăng ký biến động đối với nhà, đất từ trước đến nay không có giao dịch về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ 16 diện tích 267,9 m<sup>2</sup> cấp ngày 30/6/2016 của vợ chồng ông K và bà M1” nên Chấp hành viên đã ban hành quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02//QĐ-CCTHADS ngày 26/6/2017 và thực hiện đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Ngày 14/3/2018 Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế tiến hành kê biên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 16, diện tích 267,9 m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà xây cấp 4, tọa lạc tại 63 Đường T, tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện N, tỉnh

Thừa Thiên Huế do ông Hoàng Xuân K và bà Nguyễn Thị M1 đứng tên sử dụng để đảm bảo thi hành án. Quá trình thực hiện việc kê biên các đương sự có tranh chấp tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 267,9 m<sup>2</sup> thửa đất số 101, tờ bản đồ số 16 và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà xây cấp 4, tọa lạc tại 63 Đường T, tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế đã được ông K, bà M1 chuyển nhượng bằng hình thức viết tay, chưa làm thủ tục sang tên cho bà C. Ngày 22/3/2018 Chấp hành viên ban hành thông báo số 50/TB-CCTHADS về việc trả lời đơn và thông báo cho bà Hoàng Kim C có quyền khởi kiện tại Tòa án.

Trước khi thực hiện việc kê biên Chấp hành viên đã có các thông báo về việc liên quan đến tài sản thi hành án cho bà Hoàng Kim C, đó là thông báo số 69//TB-CCTHADS ngày 03/5/2017, thông báo này giao cho bà Nguyễn Thị M1 nhận thay; số 78/TB-CCTHADS ngày 16/5/2017 được chuyển phát qua đường Bưu điện nhưng bà C từ chối không nhận; thông báo số 10/TB-CCTHADS ngày 23/01/2018 do Chấp hành viên tổng đạt trực tiếp tại nhà riêng của bà C, có mặt bà C ở nhà nhưng bà C không nhận đồng thời cũng không cho ông S (Chồng bà C) nhận thay.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế đã tổ chức thi hành án đối với ông K, bà M1 là đúng theo quy định của pháp luật đồng thời đảm bảo quyền khởi kiện của các đương sự khi có tranh chấp về tài sản liên quan đến cưỡng chế kê biên. Nay Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế đề nghị Tòa án nhân dân huyện N giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2019/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 129, Điều 137, Điều 410, Điều 689, Điều 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 106, 107, Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; Điều 26, 27 Nghị quyết 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. Tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Kim C, chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H1, bà Phạm Thị P, ông Lại Quốc Đ và bà Trần Thị T.

- Tuyên bố Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở giữa bà Hoàng Kim C với ông Hoàng Xuân K, bà Nguyễn Thị M1 lập ngày 05/5/2013 đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ 13 (giấy CNQSDĐ số Q 510194) nay là thửa đất số 101, tờ bản đồ số 16, diện tích 267,9 m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà xây cấp 4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CC 342131 cấp ngày 30/12/2016 tọa lạc tại 63 Đường T, tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế vô hiệu.

- Bà Hoàng Kim C có trách nhiệm hoàn trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CC 342131 cấp ngày 30/12/2016 cho ông Hoàng Xuân K và bà Nguyễn Thị M1.

- Ông Hoàng Xuân K và bà Nguyễn Thị M1 được quyền sử dụng diện tích đất 267,9 m<sup>2</sup>, thửa đất số 101, tờ bản đồ số 16 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại 63 Đường T, tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án theo luật định.

Ngày 06 tháng 11 năm 2019 bà Hoàng Kim C có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, các bên đương sự không tự hòa giải, thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn bà Hoàng Kim C yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng.

Bị đơn ông Hoàng Xuân K và bà Nguyễn Thị M1 đề nghị công nhận hiệu lực hợp đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Kim H1, bà Phạm Thị P, bà Trần Thị T đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế đề nghị căn cứ pháp luật để giải quyết.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế có ý kiến: Về kiểm sát tuân theo pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng trong vụ án đều tuân theo pháp luật tố tụng dân sự không vi phạm gì cần phải kiến nghị để khắc phục. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn; sửa bản án sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử buộc vợ chồng ông K và bà M1 phải trả lại cho bà C, ông S số tiền 800.000.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:*

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quyền kháng cáo: Đơn kháng cáo của Nguyên đơn bà Hoàng Kim C được thực hiện trong hạn luật định; đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm; có

nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 272; Điều 273; Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét, giải quyết tại Tòa án cấp phúc thẩm.

[1.2] Về quan hệ pháp luật: Ngày 03/5/2018, Nguyên đơn bà Hoàng Kim C khởi kiện ông Hoàng Xuân K và bà Nguyễn Thị M1 về việc tranh chấp hợp đồng mua bán nhà đất đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 16, diện tích 267,9m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà xây cấp 4 tọa lạc tại 63 Đường T, tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế. Tuy nhiên, Ngày 26/6/2017, Chi cục Thi hành án dân sự huyện N đã ban hành Quyết định số 02/QĐ-CCTHADS cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất nêu trên do ông Hoàng Xuân K và bà Nguyễn Thị M1 đứng tên để thi hành án cho bà Nguyễn Thị Kim H1, Trần Thị T, Phạm Thị P và Lại Quốc Đ. Quá trình kê biên phát sinh tranh chấp, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên đã được ông K và bà M1 chuyển nhượng bằng hình thức viết tay, chưa làm thủ tục sang tên cho bà C. Ngày 22/3/2018 Chi cục Thi hành án dân sự huyện N đã ban hành thông báo về việc trả lời đơn của bà C và thông báo cho bà C biết về quyền khởi kiện tại Tòa án. Như vậy tranh chấp giữa các bên phát sinh liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án và tại thời điểm bà C khởi kiện tại Tòa án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện N chưa có quyết định nào về việc hủy bỏ Quyết định kê biên tài sản đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp có liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự” là còn thiếu cần xác định lại là “Tranh chấp hợp đồng dân sự và tranh chấp có liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự” mới đầy đủ và đúng quy định tại khoản 3, khoản 12 Điều 26; Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của Nguyên đơn bà Hoàng Kim C đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện N theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Giấy vay tiền ghi ngày 27/12/2012 do bà Bà C nộp cho Tòa án có nội dung “ông K bà M1 có mượn của bà H số tiền 800.000.000 đồng, thế chấp sổ đỏ nhà số Q 510194, số tiền trên được trả góp 20.000.000 đồng”. Ngoài ra các bên không cung cấp thêm được các giấy tờ, chứng từ gì có liên quan đến việc vay tiền có cầm cố tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 16, diện tích 267,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại 63 Đường T, tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế. Bà H khai việc vay tiền là có tính lãi, lãi suất cho vay tính theo lãi suất Ngân hàng nhưng không chứng minh được lãi suất là bao nhiêu phần trăm, của Ngân hàng nào, hình thức trả nợ và thời hạn trả nợ là như thế nào. Đồng thời trong thời gian này vợ chồng ông K, bà M1 có vay mượn của những người khác cụ thể: Vay của Bà P với số tiền 153.000.000 đồng, vay của bà T với số tiền 52.500.000 đồng, vay của bà Kim H1 với số tiền 370.700.000 đồng. Tuy nhiên vợ chồng bà M1, ông K cho rằng:

Vợ chồng bà M1 nhận tiền của bà C là chị ruột của ông K tại nhà bà Trần Thị H và trả tiền cho bà H với số tiền 800.000.000 đồng. Đồng thời, bà H trả lại giấy tờ về nhà đất cho vợ chồng bà M1. Sau đó, vợ chồng bà M1 ông K và vợ chồng bà Hoàng Kim C viết giấy tay hợp đồng mua bán nhà đất vào ngày 05/5/2013.

Thực tế ông K, bà M1 hiện vẫn đang sinh sống tại nhà, đất nêu trên cho đến khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện N kê biên. Ngoài tài sản này, bà M1 ông K không còn tài sản nào khác để thi hành án. Như vậy là chưa có việc giao nhận tài sản chuyển nhượng nhà đất nêu trên giữa ông K, bà M1 và bà C. Mặt khác, giao dịch dân sự giữa bà C và ông K là giao dịch vô hiệu do giả tạo để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho những người khác.

Như vậy, Hội đồng xét xử xét đã có căn cứ xác định Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà đất giữa vợ chồng ông K, bà M1 với bà C được lập vào ngày 05/5/2013 là vô hiệu do giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà Nguyễn Thị Kim H1, bà Phạm Thị P, bà Trần Thị T và ông Lại Quốc Đ. Việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử bác yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Hoàng Kim C, để tuyên bố hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở giữa bà Hoàng Kim C với ông Hoàng Xuân K, bà Nguyễn Thị M1 lập ngày 05/5/2013 đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ 13 (giấy CNQSDĐ số Q 510194) nay là thửa đất số 101, tờ bản đồ số 16, diện tích 267,9 m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà xây cấp 4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CC 342131 cấp ngày 30/12/2016 tọa lạc tại 63 Đường T, tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Hoàng Kim C cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho lời trình bày và yêu cầu của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Kim C. Tuy nhiên trong quá trình tiến hành tố tụng tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm ông K, bà M1, bà C và bà H đều thừa nhận việc bà C đã trả cho bà H thay cho vợ chồng ông K, bà C số tiền 800.000.000 đồng là có thật. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm để buộc ông K, bà M1 phải trả lại số tiền 800.000.000 đồng cho bà C mới hợp lý và đúng pháp luật.

*[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Ông K và bà M1 phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho bà C là: 20.000.000 đồng + ( 4% x 400.000.000 đồng) = 36.000.000 đồng.

Bà Hoàng Kim C phải chịu án phí là 300.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Biên lai số 00663 ngày 01/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế).

*[4] Án phí dân sự phúc thẩm:*

Bà Hoàng Kim C không phải chịu. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng cho bà C (Biên lai số 003640 ngày 04/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế).

*[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.*



Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148; khoản 1 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 129, Điều 137, Điều 410, Điều 689, Điều 697, 698, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và các Điều 106, 107, Điều 127 của Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Kim C, chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H1, bà Phạm Thị P, ông Lại Quốc Đ và bà Trần Thị T.

Tuyên bố Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở giữa bà Hoàng Kim C với ông Hoàng Xuân K, bà Nguyễn Thị M1 lập ngày 05/5/2013 đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ 13 (giấy CNQSDĐ số Q 510194) nay là thửa đất số 101, tờ bản đồ số 16, diện tích 267,9 m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà xây cấp 4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CC 342131 cấp ngày 30/12/2016 tọa lạc tại 63 Đường T, tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế vô hiệu.

Bà Hoàng Kim C có trách nhiệm hoàn trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CC 342131 cấp ngày 30/12/2016 cho ông Hoàng Xuân K và bà Nguyễn Thị M1.

Ông Hoàng Xuân K và bà Nguyễn Thị M1 được quyền sử dụng diện tích đất 267,9 m<sup>2</sup>, thửa đất số 101, tờ bản đồ số 16 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại 63 Đường T, tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Buộc ông Hoàng Xuân K và bà Nguyễn Thị M1 phải trả lại số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) cho bà Hoàng Kim C.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không chịu thi hành các khoản tiền nói trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu một khoản lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

### **2. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- Ông Hoàng Xuân K và bà Nguyễn Thị M1 phải chịu án phí là: 36.000.000 đồng.

- Bà Hoàng Kim C phải chịu án phí là 300.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Biên lai số 00663 ngày 01/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế).

**3. Án phí dân sự phúc thẩm:** Bà Hoàng Kim C không phải chịu. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng cho bà C (Biên lai số **003640 ngày 04/01/2019** của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế).

**4. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm** không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

***Nơi nhận:***

- TAND CC tại Đà Nẵng;
- TAND huyện N;
- VKSND huyện N;
- VKSND tỉnh TT-Huế;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa DS; VP; Hồ sơ.

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

**Trần Hưng Bính**

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

**Nguyễn Thị Kim Trọng    La Minh Tường**

**Trần Hưng Bính**

***Nơi nhận:***

- TAND CC tại Đà Nẵng;
- TAND huyện N;
- VKSND huyện N;
- VKSND tỉnh TT-Huế;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa DS; VP; Hồ sơ.

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

**Trần Hưng Bính**