

Bản án số: 89/2020/DS-PT

Ngày: 18-12-2020

“V/v tranh chấp hợp đồng dân sự liên
quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Toàn

Các thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Hà Giang
2. Bà Lê Thị Thu Huyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Sỹ - Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 12 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 60/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng dân sự liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2020/QĐ - PT ngày 09 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Vũ Minh C, sinh năm 1970

Và bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1972

Đều có địa chỉ: Khu 6, xã L, huyện K, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện theo ủy quyền cho ông C, bà H:

Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1996

Địa chỉ: Khu 6, xã L, huyện K, tỉnh Phú Thọ;

Bà Vũ Thị H, sinh năm 1974

Địa chỉ: Tổ 8, phường Vân Cơ, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

Bà H có mặt, bà N vắng mặt;

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1965

Và ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1963

Đều có địa chỉ: Khu G, thị trấn K, huyện K, tỉnh Phú Thọ (ông B ủy quyền cho bà Nguyễn Thị định tham gia tố tụng). Vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lê Hữu Lệ - Công ty luật Hợp doanh Hùng Vương - Đoàn luật sư tỉnh Phú Thọ. Có mặt

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân thị trấn K, huyện K, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Danh C, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn K;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng T, chức vụ: Công chức tư pháp. Vắng mặt

Ông Nguyễn Xuân Q, sinh năm 1964 và bà Trần Thị Hương L, sinh năm 1965 (bà L ủy quyền cho ông Q đại diện)

Địa chỉ: Khu 3 (khu Gò Chùa), thị trấn K, huyện K, tỉnh Phú Thọ. Điều vắng mặt

Chi cục Thuế khu vực K - Yên Lập

Trụ sở: Thị trấn K, huyện K, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quyết T, chức vụ: Chi Cục trưởng. Vắng mặt

Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Phú Thọ

Trụ sở: Thị trấn K, huyện K, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quốc T - Chi cục trưởng

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hoài N, chức vụ: Phó chi cục trưởng. Vắng mặt

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh K. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc L - Giám đốc chi nhánh huyện K, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài L bổ sung, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Vũ Minh C, bà Trần Thị Thu H và bà Vũ Thị H, bà Nguyễn Thị Thu N (bà H và bà N đại diện theo ủy quyền của ông C, bà H) thống nhất trình bày:

Vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn B nợ gia đình ông C bà H số tiền là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng). Hai bên đã thỏa thuận và được Tòa án nhân dân huyện K ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 21/2019/QĐST – DS ngày 16/10/2019 với nội dung bà Nguyễn Thị định có nghĩa vụ trả nợ cho ông C, bà H số tiền là 421.058.000đ. Sau khi quyết định có hiệu lực, ông C, bà H có đơn đề nghị thi hành án đối với khoản tiền trên. Tại hồ sơ thi hành án của Chi cục thi hành án dân sự huyện K xác định tài sản đảm bảo thi hành án là thửa đất số 431, tờ bản đồ số 9 có diện tích 514m² của bà Đ, ông B tại thị trấn K (đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và đây là tài sản duy nhất để đảm bảo thi hành án. Tài sản này đã được bà Đ, ông B kí hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông Nguyễn Xuân Q và bà Trần Thị Hương L.

Căn cứ công văn của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, ông C bà H đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa bà Đ, ông B với ông Q, bà L để đảm bảo thi hành án đối với khoản tiền nợ theo quyết định thi hành án cho vợ chồng ông C, bà H.

Bị đơn bà Nguyễn Thị định và ông Nguyễn Văn B (do bà định đại diện theo ủy quyền trình bày:

Tháng 9/2018, gia đình bà có vay vốn ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn chi nhánh huyện K số tiền là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng). Tài sản đảm bảo khoản vay là thửa đất số 431, tờ bản đồ số 9 có diện tích 514,8m² tại thị trấn K (đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) của gia đình bà.

Tháng 9/2019, do khoản nợ trên đã quá hạn, gia đình bà không có khả năng trả nợ nên giữa gia đình bà và gia đình ông Q đã có thỏa thuận về việc gia đình bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho gia đình ông Q để lấy tiền trả nợ cho ngân hàng. Hai bên thỏa thuận giá trị tài sản chuyển nhượng là 1.480.000.000đ (Một tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng chẵn). Ông Q, bà L thanh toán tiền mua đất bằng cách trả nợ cho ngân hàng hộ gia đình nhà bà số tiền là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), số tiền này ông Q là người trực tiếp đi trả tiền tại Ngân hàng. Sau đó hai bên kí hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Số tiền còn lại 480.000.000đ bà L đã trực tiếp thanh toán cho bà bằng tiền mặt. Gia đình bà định đã giao toàn bộ nhà đất cho ông Q, bà L sử dụng ngay sau khi hai bên kí hợp đồng, hai bên đã thực hiện xong nội dung của hợp đồng. Ông Q có nghĩa vụ nộp thuế và làm các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thực tế bà định và ông B được biết, ông Q đã thực hiện nghĩa vụ thuế với nhà nước. Việc chuyển nhượng giữa gia đình bà và gia đình ông Q không nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với ông C, bà H do tại thời điểm chuyển nhượng, bà chưa có nghĩa vụ thi hành án đối với ông C, bà H.

Nay ông C, bà H khởi kiện để nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gia đình bà đã chuyển nhượng cho ông Q, ông bà không nhất trí. Bà định đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà gia đình bà và gia đình ông Q đã kí kết. Còn đối với khoản nợ của ông C, bà H, bà định xin được trả dần theo nghĩa vụ đã thỏa thuận.

Tại biên bản lấy lời khai của Tòa án, ông Nguyễn Xuân Q và bà Trần Thị Hương L trình bày: Tháng 9/2019, gia đình ông bà mua tài sản là nhà và đất của ông bà định B với tổng giá trị là 1.480.000.000đ (một tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng). Do nhà ông bà định B đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam với số tiền là 1 tỷ đồng, khoản tiền vay đó đã quá hạn nhưng ông bà định B không có khả năng

trả nợ. Vì vậy ông Q đã trực tiếp nộp số tiền 1 tỷ đồng để thanh toán khoản nợ của ông bà định B cho ngân hàng nông nghiệp. Đó cũng chính là khoản tiền thanh toán hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên đã thỏa thuận. Số tiền còn lại 480.000.000đ ban đầu giữa gia đình ông và gia đình bà định có thỏa thuận sau khi ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ thanh toán nốt. Nhưng do bà định gặp khó khăn, bà L (vợ ông Q) đã thanh toán luôn số tiền còn lại cho bà Đ, sau này khi làm việc với các cơ quan chức năng ông mới được bà L thông báo đã thanh toán hết tiền nhà. Ông Q cho rằng ban đầu ông trình bày tại Tòa án hai bên chỉ mua bán tài sản với giá 01 tỷ là vì ông không muốn phải nộp nhiều tiền thuế.

Thực tế, hai bên đã kí hợp đồng với giá trị chuyển nhượng là 350.000.000đ. Nguyên nhân kí kết như vậy là vì tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có công nhận quyền sử dụng đất, không công nhận quyền sử dụng nhà nên chỉ đưa giá trị 350.000.000đ vào hợp đồng.

Nay ông Q, bà L đều xác định việc kí kết hợp đồng chuyển nhượng là ngay tình hợp pháp. Tại thời điểm hai bên kí kết hợp đồng, chưa phát sinh nghĩa vụ thi hành án của bà Đ. Bản thân gia đình ông cũng không thấy có thông báo nào cho biết tài sản đó đã được kê biên để thực hiện việc thi hành án. Gia đình ông đã thanh toán xong giá trị hợp đồng, đã được B giao toàn bộ tài sản và sinh sống ổn Đ. Việc mua bán không liên quan đến nghĩa vụ dân sự giữa bà định và ông C. Ông Q, bà L đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng, bác yêu cầu khởi kiện của ông C, bà H.

Tại văn bản trình bày của Chi cục Thuế khu vực K - Yên Lập:

Tháng 9/2019, gia đình ông Nguyễn Văn B và gia đình ông Nguyễn Xuân Q đến thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp thuế và các loại phí do bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn B chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Xuân Q và bà Trần Thị Hương L. Sau khi xem xét tài sản chuyển nhượng và giá trị hợp đồng, Chi cục thuế xác định giá trị hợp đồng thấp hơn bảng giá của UBND tỉnh Phú Thọ quy định về giá đất và tài sản trên đất đối với hạng mục đất gia đình bà định ông B đang sử dụng. Vì vậy, Chi cục thuế khu vực K - Yên Lập đã căn cứ vào đơn giá do UBND tỉnh Phú Thọ quy định để tính các loại thuế, phí (nghĩa vụ tài chính) mà các bên phải nộp khi thực hiện việc chuyển nhượng là 728.000.000đ. Nếu có căn cứ pháp lý chứng minh giá trị chuyển nhượng đất giữa các bên cao hơn giá trị hợp đồng đã kí kết, Chi cục thuế sẽ xem xét việc truy thu thuế theo quy định của pháp luật

Tại văn bản trình bày của ông Nguyễn Hồng T - đại diện theo ủy quyền của UBND thị trấn K trình bày: Ngày 25/9/2019, UBND thị trấn huyện Sông Thao (nay là thị trấn K) nhận được đề nghị chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị

định và ông Nguyễn Xuân Q, bà Trần Thị Hương L. Tại thời điểm hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng, tài sản của bà định ông B không có tranh chấp, UBND thị trấn Sông Thao không nhận được bất cứ đề nghị của cơ quan tổ chức nào yêu cầu dừng chuyển nhượng hoặc thuộc trường hợp tài sản bị cưỡng chế đảm bảo thi hành án. Nay ông C, bà H khởi kiện ông B, bà định đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gia đình bà định và gia đình ông Q đã ký kết, UBND thị trấn K xác định việc đơn vị đã chứng thực hợp đồng được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản số 184/CV-THADS ngày 19/8/2020 của Cơ quan thi hành án dân sự huyện K trình bày:

Ngày 21/10/2019, Chi cục thi hành án dân sự huyện K ban hành quyết định thi hành án số 14/QĐ - CCTHADS về việc bà Nguyễn Thị định phải có nghĩa vụ trả nợ cho ông Vũ Minh C số tiền 421.058.000đ. Ngày 22/10/2019, cán bộ chi cục thi hành án tiến hành xác minh tài sản của bà định và xác định bà định có 01 diện tích đất 557,6m² tại thửa đất số 431, tờ bản đồ số 09, địa chỉ khu G, thị trấn K. Tài sản trên đã được ông B, bà định làm hợp đồng chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Xuân Q và bà Trần Thị Hương L. Quá trình làm việc tại cơ quan thi hành án, ông Q và con ông Q thừa nhận còn nợ lại vợ chồng bà Đ, ông B số tiền 480.000.000đ nhưng sau đó lại xác nhận là đã thanh toán xong khoản tiền trên. Tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cho biết ông Q đã đăng ký biến động đất đai và vào sổ đăng ký biến động đối với thửa đất trên nhưng chưa đăng ký vào sổ địa chính của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

Quan điểm của Chi cục thi hành án dân sự xác Đ: Tại thời điểm Tòa án nhân dân huyện K đang thụ lý, giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa bà Nguyễn Thị định và ông Vũ Minh C thì bà Đ, ông B thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng tài sản trên của bà định là biểu hiện tẩu tán tài sản, nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Hơn nữa, quá trình thực hiện hợp đồng và làm việc với các cơ quan chức năng, ông Q và bà định đều trình bày số tiền chuyển nhượng khác nhau, không phù hợp với giá tài sản trên thực tế thể hiện việc giúp sức cho bà định tẩu tán tài sản. Chi cục thi hành án dân sự huyện K đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Đ, ông B và ông Q, bà L.

Ông Nguyễn Ngọc L, đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh K trình bày:

Năm 2018, ông B và bà định có vay vốn tại ngân hàng với số tiền vay là 01 tỷ đồng. Tài sản bảo đảm là diện tích đất 557m² tại thửa đất số 431, tờ bản đồ số 09, địa chỉ khu G, thị trấn K. Tháng 8/2019, bà Đ, ông B vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã

được ngân hàng thông báo nhiều lần về việc yêu cầu bà định ông B phải có nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngày 25/9/2019, gia đình bà định ông B đã thanh toán toàn bộ khoản vay, giấy nộp tiền do ông Q ký tên. Ngân hàng và bà Đ, ông B không có thỏa thuận nào với người thứ ba về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà Đ, ông B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ, ông Lê Hữu Lệ trình bày: Tại thời điểm bà Đ, ông B và ông Q, bà L giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (25/9/2019), tài sản của bà định và ông B không phải là đối tượng cưỡng chế, kê biên thi hành án và tài sản đó không có tranh chấp, đủ điều kiện để chuyển nhượng theo quy định của luật đất đai. Ngày 21/10/2019, Chi cục thi hành án dân sự mới thụ lý hồ sơ và ban hành quyết định thi hành án số 14/QĐ-CCTHADS (sau thời điểm các bên giao kết hợp đồng), khi đó bà định mới có nghĩa vụ thi hành án đối với khoản nợ của ông C và bà H. Việc nguyên đơn xác định bà Đ, ông B thực hiện việc chuyển nhượng nhằm tẩu tán tài sản là không có căn cứ bởi lẽ, tại thời điểm chuyển nhượng, tài sản của ông B, bà định đã thế chấp ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ông Q đã thực hiện việc trả nợ thay cho ông B bà định tại ngân hàng. Sau ông Q, bà L thanh toán tiền nhà đất, bà định còn sử dụng để chi trả cho ngân hàng và một số cá nhân khác như đã xuất trình tài L có trong hồ sơ. Ông Lê đề nghị HĐXX xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà H, công nhận hợp đồng chuyển nhượng tài sản giữa ông B, bà định với ông Q, bà L là hợp pháp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08 ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Phú Thọ đã: Căn cứ vào khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1, 2 Điều 158; Khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166; Khoản 1 Điều 227; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 117; Khoản 1, 2 Điều 132, Điều 500, Điều 502 Bộ luật dân sự; Điều 167, Khoản 1 Điều 188 Luật đất đai; Điều 75 Luật thi hành án dân sự; Khoản 1 Điều 26; Điểm a khoản 3 Điều 27 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 yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Minh C và bà Trần Thị Thu H về việc đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/9/2019 giữa ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị định và ông Nguyễn Xuân Q, bà Trần Thị Hương L.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được lập ngày 25/9/2019 giữa bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Xuân Q, bà Trần Thị Hương L là hợp pháp.

Xác định diện tích đất thực tế 514,8m² tại thửa đất số 431, tờ bản đồ số 09, địa chỉ khu G, thị trấn K, và 01 ngôi nhà 02 tầng cùng toàn bộ công trình phụ xây dựng trên đất (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 707939 do UBND huyện K cấp ngày 19/9/2003 đứng tên ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Đ) là tài sản của ông Nguyễn Xuân Q và bà Trần Thị Hương L.

Các đương sự (ông B, bà Đ, ông Q, Bà L) có nghĩa vụ thực hiện việc kê khai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân Q và bà Trần Thị Hương L theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 26 tháng 8 năm 2020, ông Vũ Minh C và bà Trần Thị Thu H có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí toàn bộ Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện K, đề nghị cấp phúc thẩm hủy Hợp đồng chuyển nhượng ngày 25/9/2019 giữa ông B, bà định và hộ ông Q để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông, bà theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Vũ Minh C và bà Trần Thị Thu H giữ nguyên đơn kháng cáo của ông C, bà H. Việc bà Đ, ông B với ông Q, bà L thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm tẩu tán tài sản. Căn cứ khoản 1 Điều 122 Luật nhà ở năm 2014, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa bà Đ, ông B với ông Q, bà L để đảm bảo thi hành án đối với khoản tiền nợ theo quyết định thi hành án cho vợ chồng ông C, bà H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày, việc nguyên đơn xác định bà Đ, ông B thực hiện việc chuyển nhượng nhằm tẩu tán tài sản là không có căn cứ bởi lẽ tại thời điểm chuyển nhượng, tài sản của ông B, bà định đã thế chấp ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ông Q đã thực hiện việc trả nợ thay cho ông B bà định tại ngân hàng. Tại thời điểm bà Đ, ông B và ông Q, bà L giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản của bà định và ông B không phải là đối tượng cưỡng chế, kê biên thi hành án và tài sản đó không có tranh chấp, đủ điều kiện để chuyển nhượng theo quy định của luật đất đai. Sau ông Q, bà L thanh toán tiền nhà đất cho bà định số tiền 480.000.000đ, bà định đã sử dụng để chi trả cho ngân hàng và một số cá nhân khác như đã xuất trình tài L có trong hồ sơ. Căn cứ điểm 2.2 phần II Nghị quyết 02 ngày 04/8/2014 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, khoản 1 Điều 177 Bộ luật dân sự, đề nghị bác

đơn kháng cáo của ông Vũ Minh C và bà Trần Thị Thu H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Xuân Q có đơn xin xét xử vắng mặt và có quan điểm bác đơn kháng cáo của ông Vũ Minh C và bà Trần Thị Thu H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Phát biểu về quan điểm nội dung vụ án không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Minh C và bà Trần Thị Thu H. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Phú Thọ. Ông C, bà H phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài L có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở ý kiến trình bày của các bên đương sự, lời trình bày của luật sư, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo của ông Vũ Minh C và bà Trần Thị Thu H: Xét về đơn kháng cáo của ông Vũ Minh C và bà Trần Thị Thu H làm trong luật Đ, đơn hợp lệ.

[2] Xét về nội dung kháng cáo:

[2.1] Xét về nội dung đơn kháng cáo của ông Vũ Minh C và bà Trần Thị Thu H đề nghị cấp phúc thẩm hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/9/2019 giữa ông B, bà định và hộ ông Q.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Kháng cáo của ông Vũ Minh C và bà Trần Thị Thu H đề nghị cấp phúc thẩm hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/9/2019 giữa ông B, bà định và ông Q, bà L để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án cho khoản tiền vay là không có căn cứ, bởi lẽ:

Thứ nhất: Tại thời điểm giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà định và ông Q, bà L được chính quyền địa phương xác định không có tranh chấp, đủ điều kiện giao kết hợp đồng. Khi thực hiện chuyển nhượng tài sản, bà định và ông B đang thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay 01 tỷ đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện K và đang vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không có khả năng thanh toán khoản nợ đối với ngân hàng. Ông Q và bà định đã có thỏa thuận, ông Q thực hiện nghĩa vụ thay cho bà Đ, thanh toán khoản nợ quá hạn đối với ngân hàng, hai bên thực hiện việc chuyển nhượng tài sản và xác định khoản tiền ông Q đã chuyển nộp vào ngân hàng là khoản tiền thanh toán hợp đồng. Số tiền còn lại (480.000.000đ) bà định sau khi nhận được đã chi trả

thanh toán khoản nợ với ngân hàng Vpbank với số tiền là 157.500.000đ, thanh toán các khoản tiền nợ đối với hộ cá nhân khác như thanh toán khoản nợ thấu chi của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn, chi trả tiền thuê nhà.

Thứ hai: Việc ông C và bà H cho bà định vay nợ, các bên không có thỏa thuận nào về việc bảo đảm tài sản của bà định cho khoản tiền vay. Việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất có trước khi có Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 21/2019/QĐST – DS ngày 16/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện K có hiệu lực pháp luật nên không thuộc trường hợp tâu tán tài sản. Theo quy định tại Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự.

Tại khoản 1 Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-Cp quy Đ: *“Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Khi kê biên tài sản, nếu có người khác tranh chấp thì chấp hành viên thông báo cho đương sự, người có tranh chấp thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật thi hành án dân sự”*.

Tại khoản 11 Điều 1 Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự đã quy định *“Trường hợp tài sản đã bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp bảo đảm thi hành án, biện pháp cưỡng chế thi hành phát sinh các giao dịch liên quan đến tài sản đó thì tài sản đó bị kê biên, xử lý để thi hành án...”*

Vì vậy cấp sơ thẩm không chấp nhận đề nghị của ông C, bà H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà định và ông Q bà L kí kết ngày 25/9/2019 là có căn cứ.

Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà L và bà Đ, giá trị tài sản chuyển nhượng trong hợp đồng được xác định là 350.000.000đ nhưng thực tế việc chuyển nhượng với số tiền 1.480.000.000đ. Vì vậy cấp sơ thẩm đã kiến nghị Chi cục Thuế khu vực K – Yên Lập xem xét truy thu bổ sung các loại thuế, phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Q, bà L và ông B, bà định là đúng theo quy định của pháp luật.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Minh C và bà Trần Thị Thu H nên cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Phú Thọ.

[4] Đề nghị của người được nguyên đơn ủy quyền là không có căn cứ để chấp nhận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị là có căn cứ cần được chấp nhận

[5] Về quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên trình bày tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông Vũ Minh C và bà Trần Thị Thu H không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Xử: Bác kháng cáo của ông Vũ Minh C và bà Trần Thị Thu H.

2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 29/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ vào khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1, 2 Điều 158; Khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166; Khoản 1 Điều 227; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 117; Khoản 1, 2 Điều 132, Điều 500, Điều 502 Bộ luật dân sự; Điều 167, Khoản 1 Điều 188 Luật đất đai; Điều 75 Luật thi hành án dân sự; Khoản 1 Điều 26; Điểm a khoản 3 Điều 27 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 yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Minh C và bà Trần Thị Thu H về việc đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/9/2019 giữa ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Định và ông Nguyễn Xuân Q, bà Trần Thị Hương L.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được lập ngày 25/9/2019 giữa bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Xuân Q, bà Trần Thị Hương L là hợp pháp.

Xác định diện tích đất thực tế 514,8m² tại thửa đất số 431, tờ bản đồ số 09, địa chỉ khu G, thị trấn K, và 01 ngôi nhà 02 tầng cùng toàn bộ công trình phụ xây dựng trên đất (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 707939 do UBND huyện K cấp ngày 19/9/2003 đứng tên ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Đ) là tài sản của ông Nguyễn Xuân Q và bà Trần Thị Hương L.

Các đương sự (ông B, bà Đ, ông Q, Bà L) có nghĩa vụ thực hiện việc kê khai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân Q và bà Trần Thị Hương L theo quy định của pháp luật.

3.Về chi phí tố tụng: Ông Vũ Minh C và bà Trần Thị Thu H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.000.000đ (hai triệu đồng). Xác nhận ông C và bà H đã nộp đủ chi phí.

4.Về án phí: Ông Vũ Minh C và bà Trần Thị Thu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0003527 do Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Phú Thọ lập ngày 24/02/2020.

3.Về án phí phúc thẩm: Ông Vũ Minh C và bà Trần Thị Thu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) và được trừ vào số tiền ông C, bà H đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003724 do Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Phú Thọ lập ngày 15/9/2020.

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

Nơi nhận:

- Đương sự
- Người bảo vệ QL của đương sự
- VKS tỉnh Phú Thọ
- VKS thị xã Phú Thọ
- Chi cục T-H-A dân sự thị xã
- Tòa án nhân dân thị xã Phú Thọ.
- Lưu hồ sơ vụ án (02 bản)
- Lưu văn phòng

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Văn Toàn

