

Bản án số: 94/2020/DS-PT

Ngày 17 - 8 - 2020

V/v Tranh chấp hợp đồng dân sự
vay tài sản, tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy quyết định cá
biệt của cơ quan, tổ chức.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Hữu Nhân

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Vân

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phước Minh Phong – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 72/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 6 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 08/2020/DS-ST ngày 24/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện LH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 193/2020/QĐ-PT ngày 02/7/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 60/2020/QĐ-HPT ngày 17/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Ông Trần C, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: Thôn 1, xã GL, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

2/ Bà Đào Thị D, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: Tổ dân phố Đông Anh 1, thị trấn NB, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Bà Nguyễn Bá Thị T, sinh năm: 1993.

Địa chỉ: Số 38 TP, Phường 4, thành phố ĐL.

(Văn bản ủy quyền ngày 08/7/2020).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1978.

Bà Đặng Thị P, sinh năm: 1980.

Địa chỉ: Tổ dân phố Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

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

1/ Ông Lê Ngọc Q, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Tổ dân phố BĐ, thị trấn NB, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q: Bà Mai Thị H, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: Số 139 Tổ dân phố BĐ 2, thị trấn NB, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

(Văn bản ủy quyền ngày 14/5/2019).

2/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1958.

Địa chỉ: Số 16 khu phố Chợ TL, thị trấn NB, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

3/ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: Thôn Hoàn Kiếm 3, xã NH, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

4/ Ông Trần Trung T, sinh năm: 1957.

Bà Trần Thị T1, sinh năm: 1959.

Địa chỉ: Thôn TT, xã TV, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

5/ Ông Phan Bình H1, sinh năm: 1974.

Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: Tổ dân phố TL, thị trấn NB, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

6/ Vợ chồng ông Phạm Tiên L, sinh năm: 1955.

Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm: 1959.

Địa chỉ: Tổ dân phố Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

7/ Vợ chồng ông Trần Thanh S, sinh năm: 1972.

Bà Trịnh Thị D1, sinh năm: 1967.

Địa chỉ: Thôn 3, xã ML, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

8/ Chi cục thi hành án dân sự huyện LH.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang K – Chức vụ: Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện LH.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn T1 – Chức vụ: Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện LH.

(Văn bản ủy quyền ngày 10/02/2020).

9/ Ủy ban nhân dân huyện LH.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Sỹ B – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện LH.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh A – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện LH.

(Văn bản ủy quyền số: 18/UQ-UBND ngày 23/4/2020).

- *Người kháng cáo:* Bà Đào Thị D – Nguyên đơn.

(Bà T, bà H có mặt; ông T1 xin xét xử vắng mặt; các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 03/01/2012 và lời trình bày của nguyên đơn ông Trần C, bà Đào Thị D thì:

Ngày 17/8/2011, vợ chồng Ông C, bà D có cho vợ chồng ông Nhã, Bà P vay số tiền là 500.000.000đ; khi vay Ông N, Bà P hẹn đến ngày 01/11/2011 sẽ trả. Hai bên thỏa thuận lãi suất vay là 4%/1 triệu đồng/1 tháng. Đến hạn trả Ông N, Bà P không trả cho vợ chồng Ông C, bà D.

Ngày 13/10/2011, vợ chồng Ông C, bà D có cho vợ chồng Ông N, Bà P vay tiếp số tiền 115.000.000đ. Khi viết giấy vay tiền ghi 144.000.000đ là do ghi cả số tiền lãi là 29.000.000đ và hẹn đến ngày 13/12/2011 sẽ trả nhưng đến nay vẫn chưa trả gốc, lãi. Nay vợ chồng Ông C, bà D yêu cầu vợ chồng Ông N, Bà P phải trả số tiền gốc là 615.000.000đ và số tiền lãi suất theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/02/2012, Tòa án nhân dân huyện LH thụ lý vụ án số 13/2012/TLST-DS về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản” theo đơn khởi kiện của ông Trần C, bà Đào Thị D.

Ngày 08/02/2012, bà Đào Thị D, ông Trần C có đơn đề nghị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc đề nghị Tòa án phong tỏa:

Diện tích đất 1.537m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại khu phố Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng, đất đã được UBND huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL113066 ngày 18 tháng 12 năm 2007 mang tên ông (bà) Nguyễn Văn N và tài sản gắn liền trên đất;

Diện tích đất 245,6m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 322, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại khu phố Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng, đất đã được UBND huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL113070 ngày 18 tháng 12 năm 2007 mang tên ông (bà) Nguyễn Văn N và tài sản gắn liền trên đất;

Diện tích đất 50m² đất đô thị (ODT) thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại khu phố Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng, đất đã

được UBND huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL113071 ngày 18 tháng 12 năm 2007 mang tên ông (bà) Nguyễn Văn N và tài sản gắn liền trên đất;

Diện tích đất 1.918,9m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 280, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại khu phố Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng, đất đã được UBND huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL113072 ngày 18 tháng 12 năm 2007 mang tên ông (bà) Nguyễn Văn N và tài sản gắn liền trên đất.

Tại quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2012, Tòa án nhân dân huyện LH đã tiến hành phong tỏa các diện tích đất trên để đảm bảo thi hành án.

Ngày 13/02/2012, ông Nguyễn Văn N có đơn khiếu nại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06 nêu trên.

Ngày 14/02/2012, Chánh án Tòa án LH ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số 01/TA-QĐGQKN giữ nguyên quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2012.

Ngày 21/3/2012, ông Nguyễn Văn N có đơn yêu cầu hủy bỏ một phần quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06.

Ngày 18/5/2012, Tòa án có công văn trả lời số 27/CV-TA về việc không chấp nhận đơn yêu cầu hủy bỏ một phần quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời số 06 của Ông N.

Tại bản án số 33/2013/DS-ST ngày 22/7/2013, Tòa án nhân dân huyện LH đã xử:

“1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần C, bà Đào Thị D.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị P phải trả cho vợ chồng ông Trần C, bà Đào Thị D số tiền gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi là 129.375.000. Tổng cộng là 629.375.000 đồng (Sáu trăm hai mươi chín triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

Buộc bà Đặng Thị P phải trả cho vợ chồng ông Trần C, bà Đào Thị D số tiền gốc là 115.000.000 đồng và tiền lãi là 25.875.000 đồng. Tổng cộng là 140.875.000 đồng (Một trăm bốn mươi triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

Tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09 tháng 02 năm 2012 của Tòa án nhân dân huyện LH cho đến khi thi hành xong bản án này.

Hoàn trả cho vợ chồng ông Trần C, bà Đào Thị D số tiền 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng) đã nộp vào tài khoản 921.900.000.005 của Tòa án nhân dân huyện LH tại kho bạc nhà nước huyện LH”.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí; quyền kháng cáo

Ngày 30/7/2013, ông Phan Bình H1, bà Nguyễn Thị T2; ông Trần Trung T, bà Trần Thị T1 có đơn kháng cáo và ngày 05/8/2013, ông Lê Ngọc Q có đơn kháng cáo cùng một nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bỏ một phần

bản án sơ thẩm đối với việc Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09 tháng 02 năm 2012 phong tỏa tài sản.

Tại bản án phúc thẩm số 49/2014/DS-PT ngày 22/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Q, Ông H1, Bà T1, Ông T, Bà T1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại Kháng nghị giám đốc thẩm số 43/2016/KN-DS ngày 01/6/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã kháng nghị theo trình tự giám đốc thẩm bản án phúc thẩm số 49/DS-PT của Tòa án tỉnh Lâm Đồng đề nghị hủy phần bản án dân sự phúc thẩm và bản án dân sự sơ thẩm về phần áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa thửa đất số 280, 322, 34, giao hồ sơ cho Tòa án Lâm Hà xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật. Tạm đình chỉ thi hành án đối với bản án phúc thẩm nêu trên.

Tại quyết định giám đốc thẩm số 220/2016/DS-GĐT ngày 08/9/2016, Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: Chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 49/2014/DS-PT ngày 22/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và bản án dân sự sơ thẩm số 33/2012/DS-ST ngày 22/7/2013 của Tòa án nhân dân huyện LH, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện LH giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 08/12/2014, vợ chồng bà D và Ông C ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 134/2014/QĐHNĐ-ST ngày 08/12/2014 của Tòa án nhân dân huyện LH.

Ngày 14/3/2017, Tòa án nhân dân huyện LH thụ lý, giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm.

Tại bản khai ngày 31/5/2017, bà Đào Thị D trình bày:

Bà vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc vợ chồng Ông N, Bà P trả nợ vay, đồng thời bà yêu cầu giữ nguyên quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09 tháng 02 năm 2012 của Tòa án nhân dân huyện LH.

Tại bản tự khai ngày 23/01/2019, bà Đào Thị D trình bày:

Sau khi Tòa án tỉnh xét xử phúc thẩm, bà đã làm đơn yêu cầu thi hành án. Quá trình giải quyết vụ việc chấp hành viên thi hành án đã kê biên xử lý tài sản của Ông N, Bà P. Sau đó bà là người mua trúng đấu giá toàn bộ tài sản của cơ quan thi hành án đã kê biên xử lý của vợ chồng Ông N, Bà P, bà đã nộp tiền đầy đủ theo đúng qui định của hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Phần tài sản là diện tích đất 1537m², đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ 21, tại tổ dân phố Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH. Ngày 18/12/2017, bà đã hoàn tất đầy đủ thủ tục với thi hành án và nay bà đã sang nhượng lại cho vợ chồng ông Phạm Tiên L, bà Nguyễn Thị Y.

Còn phần tài sản còn lại của Ông N, Bà P đến ngày thi hành án phải giao cho bà thì phải dừng lại vì có quyết định của Tòa án nhân dân tối cao yêu cầu giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện LH và Tòa án tỉnh Lâm Đồng xem xét

giải quyết lại theo quy định của pháp luật. Phần bà mua bán và hoàn tất xong thủ tục thì bà đã được thi hành án huyện LH chi trả cho bà số tiền thi hành án là 121.000.000đ.

Nay vụ án được xét xử lại bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ông N, Bà P phải trả cho bà số tiền vay gốc còn lại và lãi suất theo quy định của pháp luật. Bà yêu cầu Tòa án tiếp tục duy trì việc phong tỏa toàn bộ tài sản còn lại của Ông N, Bà P. Nếu không thì bà đề nghị được yêu cầu tiếp tục việc phong tỏa toàn bộ tài sản của Ông N, Bà P để đảm bảo cho việc Ông N, Bà P phải có trách nhiệm trả nợ cho gia đình bà cho đến khi Tòa án xét xử xong và việc thực hiện thi hành án cho bà. Ngoài ra, bà D không còn yêu cầu nào khác.

Tại đơn đề nghị giải quyết vắng mặt ghi ngày 02/10/2019 (bút lục 867) ông Trần C trình bày:

Ông vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày liên quan trong vụ án. Vì lý do bận công việc nên ông không thể đến Tòa án để tham gia tố tụng theo yêu cầu của Tòa án ông đề nghị Tòa án cho ông được vắng mặt tại các buổi làm việc, thẩm định giá tài sản, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án. Ngoài ra, Ông C không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc Q trình bày:

Ngày 08/02/2011, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn N với diện tích 1537m², thuộc thửa 179, tờ bản đồ 21, tại khu phố Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH với giá là 200.000.000đ. Nhưng khi làm hợp đồng chỉ ghi giá là 100.000.000đ nhằm mục đích trốn thuế. Khi đang làm thủ tục thì bị Tòa án phong tỏa nên không thực hiện được việc chuyển nhượng. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật cơ quan thi hành án dân sự huyện LH đã bán đấu giá thửa đất số 179, tờ bản đồ 21, diện tích 1537m² mà ông đã mua của ông Nguyễn Văn N cho bà Đào Thị D, và bà Đào Thị D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện bà Đào Thị D đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phạm Tiên L, bà Nguyễn Thị Y.

Nay ông yêu cầu cụ thể như sau: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Chi cục thi hành án dân sự huyện LH bán đấu giá cho vợ chồng ông Trần C, bà Đào Thị D; yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Đào Thị D với vợ chồng ông Phạm Tiên L, bà Nguyễn Thị Y đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ 21, tại khu phố Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH; Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC009296 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 23/02/2016 được điều chỉnh sang tên ông Phạm Tiên L, bà Nguyễn Thị Y; buộc bà Đào Thị D phải trả cho ông thửa đất số 179, tờ bản đồ 21 nêu trên; Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa ông Nguyễn Văn N với ông Lê Ngọc Q ngày 08/02/2020. Ngoài ra, ông không có yêu cầu nào khác.

Tại bản tự khai ngày 26/6/2019, vợ chồng ông Phạm Tiên L, bà Nguyễn Thị Y trình bày:

Vợ chồng ông có mua đất của bà Đào Thị D từ năm 2016, đã trả đủ tiền, chuyển nhượng sang tên vợ chồng ông từ tháng 8 năm 2016 và ông bà đã làm thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất và đã chuyển 100m² sang đất thổ cư vào ngày 24/6/2016. Cho đến nay có sự tranh chấp của bà D với ai ông, bà không biết và ông, bà xác định là không có liên quan. Tòa án đã triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng Ông L, Bà Y không có mặt để làm rõ lời khai và yêu cầu của ông, bà.

Tại bản tự khai ngày 07/8/2019, vợ chồng ông Trần Thanh S, bà Trịnh Thị D1 trình bày:

Tháng 02 năm 2019, vợ chồng ông, bà có mua của ông Phan Bình H1, bà Nguyễn Thị T2 thửa đất số 322 và thửa đất số 34, tờ bản đồ 25 và mua của vợ chồng ông Trần Trung T, bà Trần Thị T1 thửa đất số 280, tờ bản đồ số 25, đều tọa lạc tại khu phố Đông Anh II, thị trấn NB, huyện LH. Các bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Gia đình ông đang ở và canh tác trên diện tích đất đã nhận chuyển nhượng. Vợ chồng ông, bà không liên quan đến tranh chấp vay mượn giữa Ông C, bà D và Ông N, Bà P. Ông, bà không có yêu cầu gì.

Tại bản tự khai ngày 02/10/2019, vợ chồng ông Phan Bình H1, bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Ông, bà có mua mảnh đất của ông Nguyễn Văn N. Năm 2019, ông, bà đã sang nhượng cho ông Trần Thanh S. Kể từ nay, ông, bà không còn liên quan gì đến vụ án tranh chấp giữa Ông C, bà D và Ông N, Bà P. Ông, bà đề nghị giải quyết vắng mặt.

Ông Trần Trung T, bà Trần Thị T1 trình bày:

Ngày 06/02/2011, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn N với diện tích là 1.918,9m², thuộc thửa 280, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại tổ dân phố Đông Anh 2, thị trấn NB với giá là 150.000.000đ nhưng khi làm hợp đồng chỉ ghi giá là 50.000.000đ nhằm mục đích để trốn thuế. Khi đang làm thủ tục chuyển nhượng thì bị Tòa án có Quyết định phong tỏa nên không thực hiện được. Sau này vợ chồng ông bà sẽ khởi kiện Ông N bằng vụ kiện khác nên ông bà không có yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì trong vụ án tranh chấp giữa Ông C, bà D và Ông N, Bà P.

Bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà có 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà, bà gửi tại nhà mẹ đẻ của bà là bà Lê Thị Trì ở thị trấn NB. Đến ngày 09/11/2011, bà được chị dâu của bà cho biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà hiện đang do bà Đào Thị D giữ. Qua tìm hiểu thì bà được biết là do vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị P mạo danh bà bán đất và thế chấp cho Ông C, bà D để vay tiền, còn cụ thể vay như thế nào thì bà không biết. Sau đó bà làm đơn tố cáo đến Công an thị trấn NB, huyện LH, và Công an thị trấn NB đã trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Bà không liên quan gì đến vụ án tranh chấp giữa Ông C, bà D và Ông N, Bà P. Bà đề nghị giải quyết vắng mặt.

Ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ngày 16/4/2011, ông có cho bà Đào Thị D vay số tiền là 115.000.000đ để bà D cho bà Đặng Thị P vay lại và bà D đã giao số tiền 115.000.000đ của ông cho Bà P vay. Do giữa bà D và Bà P là chỗ quan hệ thân quen nên bà D ngại cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà P nên bà D có nói với ông đứng ra yêu cầu Bà P viết giấy bán đất cho ông với diện tích là 100m² thuộc thửa số 298, tờ bản đồ 07, tọa lạc tại thị trấn NB, huyện LH, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị N với giá là 115.000.000đ.

Hiện nay giữa ông và bà D đã thanh toán nợ xong và ông được biết bà Đặng Thị P cũng đã viết giấy vay tiền với bà D số tiền 115.000.000đ vào ngày 13/10/2011. Đối với giấy bán đất lập ngày 01/4/2011 giữa Bà P và ông thực tế là không xảy ra, việc mua bán trên chỉ để làm tin và đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị N cho ông cầm cố, sau đó ông đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho bà D. Hiện nay ông được biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên bà D đã nộp cho Công an thị trấn NB, huyện LH để phục vụ cho công tác điều tra. Vì vậy, ông không liên quan gì đến vụ án tranh chấp giữa Ông C, bà D và Ông N, Bà P. Ông đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện LH ông Nguyễn Minh A trình bày:

Nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 179, tờ bản đồ địa chính số 21, thị trấn NB và trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đào Thị D cho ông Phạm Tiên L, bà Nguyễn Thị Y:

Diện tích 1.537m², thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ địa chính số 21 thị trấn NB do bà Đào Thị Dung sử dụng, có nguồn gốc mua trúng đấu giá ngày 21/8/2015, bà D được sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ số CC 009269 ngày 23/02/2016, bà D sử dụng đến ngày 06/6/2016 thì chuyển nhượng toàn bộ diện tích 1.537m², thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ địa chính số 21, thị trấn NB cho ông Phạm Tiên L, bà Nguyễn Thị Y, được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LH đính chính cho phép chuyển nhượng tại trang A4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/6/2016.

Trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Đào Thị D cho ông Phạm Tiên L, bà Nguyễn Thị Y có được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai hay không, đề nghị Tòa án nhân dân Huyện LH liên hệ với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện LH; Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Lâm Đồng, để được giải quyết.

Ý kiến của UBND huyện LH đối với việc ông Lê Ngọc Q đề nghị Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ số CC 009269 do sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 23/02/2016 cho bà Đào Thị D và hủy cập nhập biến động chuyển nhượng trên trang 4 của GCNQSDĐ: Việc bà Đào Thị D mua trúng đấu giá quyền sử dụng đất và được sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ số CC 009269 ngày 23/02/2016, sau đó chuyển nhượng cho ông Phạm Tiên L, bà Nguyễn Thị Y ngày 06/6/2016, thuộc thẩm quyền giải quyết thủ tục Hành chính của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh lâm Đồng; chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện

LH. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện LH liên hệ với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện LH; Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Lâm Đồng, để được giải quyết. Sau khi Bản án hoặc Quyết định của Tòa án nhân dân các cấp có hiệu lực thi hành pháp luật. UBND huyện LH sẽ thực hiện theo nội dung của Bản án hoặc Quyết định của Tòa án nhân dân các cấp.

Theo Công văn số 68/CV-CCTHA ngày 21/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện LH thì:

Căn cứ Bản án số 33/2013/DSST ngày 22/7/2013 của Tòa án nhân dân huyện LH và bản án dân sự phúc thẩm số 49/2014/DS-PT ngày 22/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và đơn yêu cầu thi hành án của vợ chồng ông Trần C, bà Đào Thị D, Chi cục thi hành án dân sự huyện LH đã thụ lý hồ sơ và tổ chức thi hành án:

+ Các hồ sơ thi hành án:

Quyết định thi hành án số 352/QĐDS-CCTHA ngày 18/7/2014: Vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị P, trú tại tổ dân phố Đồng Anh 2, thị trấn NB, huyện LH phải trả cho vợ chồng ông Trần C, bà Đào Thị D, trú tại: tổ dân phố Đồng Anh 1, thị trấn NB, huyện LH số tiền là 629.375.000đ.

Quyết định thi hành án số 394/QĐDS-CCTTH ngày 22/8/2014: Bà Đặng Thị P phải trả cho vợ chồng ông Trần C, bà Đào Thị D số tiền là 140.875.000đ.

Quyết định thi hành án số 322/QĐ-CCTTH ngày 26/6/2014 thì Ông N, Bà P phải nộp án phí DSST số tiền 29.175.000đ, bà Đặng Thị P phải nộp 7.043.500đ. Tổng cộng phải nộp án phí DSST là 32.218.500đ.

Quyết định thi hành án số 323/QĐ-THADS ngày 26/6/2014: Ông Lê Ngọc Q phải nộp 200.000đ án phí. Đã nộp 200.000đ tiền tạm ứng án phí.

Quyết định thi hành án số 324/QĐ-THADS ngày 26/6/2014: Ông Phan Bình H1, bà Nguyễn Thị T2 phải nộp 200.000đ án phí. Đã nộp 200.000đ tiền tạm ứng án phí.

Quyết định thi hành án số 325/QĐ-THADS ngày 26/6/2014: Ông Trần Trung T, bà Trần Thị T1 phải nộp 200.000đ án phí. Đã nộp 200.000đ tiền tạm ứng án phí.

Quyết định thi hành án số 326/QĐ-THADS ngày 26/6/2014: Ông Trần C, bà Đào Thị D đã được hoàn trả 7.150.000đ tiền tạm ứng án phí.

Chi cục thi hành án dân sự huyện LH đã tổ chức cưỡng chế kê biên để thi hành án.

+ Kết quả thi hành án:

Quyết định THA số 323/QĐ-THADS ngày 26/6/2014: Ông Lê Ngọc Q phải nộp 200.000đ án phí. Đã nộp 200.000đ tiền tạm ứng án phí; Đã sung công quỹ nhà nước 200.000đ tiền tạm ứng chuyển qua án phí vào ngày 31/7/2014.

Quyết định THA số 324/QĐ-THADS ngày 26/6/2014: Ông Phan Bình H1, bà Nguyễn Thị T2 phải nộp 200.000đ án phí. Đã nộp 200.000đ tiền tạm ứng án

phí; Đã sung công quỹ nhà nước 200.000đ tiền tạm ứng chuyển qua án phí vào ngày 31/7/2014.

Quyết định THA số 325/QĐ-THADS ngày 26/6/2014: Ông Trần Trung T, bà Trần Thị T1 phải nộp 200.000đ án phí. Đã nộp 200.000đ tiền tạm ứng án phí; Đã sung công quỹ nhà nước 200.000đ tiền tạm ứng chuyển qua án phí vào ngày 31/7/2014.

Quyết định THA số 326/QĐ-THADS ngày 26/6/2014: Ông Trần C, bà Đào Thị D được hoàn trả 7.150.000đ tiền tạm ứng án phí; Đã hoàn trả 7.150.000đ tiền tạm ứng án phí cho ông Trần C, bà Đào Thị D vào ngày 24/7/2014.

Quyết định THA số 322/QĐ-CCTHA ngày 26/6/2014, thu khoản án phí DSST của vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị P số tiền là 36.218.500đ (tiền bán tài sản kê biên) và đã sung vào công quỹ nhà nước.

Quyết định THA số 352/QĐDS-CCTH ngày 18/7/2014, đã chi trả cho vợ chồng ông Trần C, bà Đào Thị D số tiền là: 121.048.500đ (tiền bán tài sản kê biên). Khi có bản án giám đốc thẩm Chi cục thi hành án đã ra quyết định số 08//QĐĐC ngày 09/12/2016 đình chỉ thi hành án số tiền còn lại.

Quyết định THA số 394/QĐDS-CCTH ngày 22/8/2014: Bà Đặng Thị P phải trả cho vợ chồng ông Trần C, bà Đào Thị D số tiền là 140.875.000đ. Chi cục thi hành án dân sự huyện LH ra quyết định đình chỉ số 07/QĐĐC ngày 09/12/2016.

+ Tài sản đã cưỡng chế kê biên của ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị P:

Quyền sử dụng đất 1.537m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại TDP Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH, đất được UBND huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 113066 ngày 18/12/2007 mang tên ông (bà) Nguyễn Văn N và tài sản gắn liền với đất.

Quyền sử dụng đất 1.918,9m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 280, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại TDP Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH, đất được UBND huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 113072 ngày 18/12/2007 mang tên ông (bà) Nguyễn Văn N và tài sản gắn liền với đất.

Quyền sử dụng đất 245,3m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 332, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại TDP Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH, đất được UBND huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 113070 ngày 18/12/2007 mang tên ông (bà) Nguyễn Văn N và tài sản gắn liền với đất.

Quyền sử dụng đất 50m² đất ở đô thị thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại TDP Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH, đất được UBND huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 113071 ngày 18/12/2007 mang tên ông (bà) Nguyễn Văn N và tài sản, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất.

+ Tài sản đã bán đấu giá thành và đã giao cho người mua trúng đấu giá:

Quyền sử dụng đất 1.537m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại TDP Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH, đất được UBND huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 113066 ngày 18/12/2007 mang tên ông (bà) Nguyễn Văn N và tài sản gắn liền với đất.

+ Tài sản đã bán được số tiền là 189.048.500đ

Đã tổ chức giao tài sản cho người mua trúng đấu giá vào ngày 30/9/2015 và đã hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người mua trúng đấu giá (bà Đào Thị D).

Số tiền bán tài sản được phân phối như sau: Chi phí thi hành án (bán đấu giá, cưỡng chế kê biên, giao tài sản, thuế thu nhập cá nhân, phí thẩm định giá): 31.781.500đ; án phí DSST 36.218.500; chi trả cho ông Trần C, bà Đào Thị D 121.048.500đ

Các tài sản còn lại chưa tổ chức bán đấu giá lại mà chờ kết quả xét xử lại Bản án của Tòa án nhân dân huyện LH.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 08/2020/DS-ST ngày 24/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện LH. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần C, bà Đào Thị D; Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị P phải có trách nhiệm liên đới trả cho ông Trần C, bà Đào Thị D số tiền là 660.375.000đ (Sáu trăm sáu mươi triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Buộc bà Đặng Thị P phải có trách nhiệm trả cho ông Trần C, bà Đào Thị D số tiền là 204.125.000đ (Hai trăm lẻ bốn triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Ngọc Q về việc yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng bán đấu giá tài sản giữa bà D và Chi cục thi hành án huyện LH đối với diện tích đất thuộc thửa 179, tờ bản đồ 21, tại khu phố Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho bà Đào Thị D ngày 23/02/2016 đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ 21 và hủy phân cấp nhật biến động chuyển nhượng cho Ông L, Bà Y đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên;

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Ngọc Q về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q và Ông N ghi ngày 08/02/2012. Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất xác lập giữa ông Nguyễn Văn N và ông Lê Ngọc Q về việc chuyển nhượng diện tích đất 1537m² thửa đất số 179, tờ bản đồ 21, tại khu phố Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Lâm Hà, số công chứng 42, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD.

Buộc ông Nguyễn Văn N phải trả cho ông Lê Ngọc Q số tiền là 575.050.000đ (Năm trăm bảy mươi lăm triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

Ngoài ra, Tòa án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 06/5/2020, nguyên đơn bà Đào Thị D có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án Dân sự sơ thẩm số: 08/2020/DS-ST ngày 24/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện LH.

Tại phiên tòa hôm nay: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Bá Thị T vẫn giữ nguyên kháng cáo của bà D.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc Q là bà Mai Thị H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nhận định: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa là đúng pháp luật. Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Thị D, sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 08/2020/DS-ST ngày 24/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện LH theo hướng buộc Ông N, Bà P thanh toán cho nguyên đơn số tiền 775.326.500đồng; chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với các thửa đất còn lại (trừ thửa đất 179).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng và quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc nguyên đơn ông Trần C, bà Đào Thị D khởi kiện yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị P thanh toán số tiền vay ngày 17/8/2011 và ngày 13/10/2011 với tổng số tiền là 615.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật và yêu cầu tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2012 của Tòa án nhân dân huyện LH; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Đào Thị D với vợ chồng ông Phạm Tiên L, bà Nguyễn Thị Y đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ 21, tại khu phố Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC009296 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 23/02/2016 được điều chỉnh sang tên ông Phạm Tiên L, bà Nguyễn Thị Y; buộc bà Đào Thị D phải trả cho ông thửa đất số 179, tờ bản đồ 21 nêu trên; yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa ông Nguyễn Văn N với ông Lê Ngọc Q ngày 08/02/2020 nên các bên phát sinh tranh chấp.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là *“Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; tranh chấp liên quan đến yêu cầu hủy quyết định cá biệt trái pháp luật”* là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Thị D thì thấy rằng:

[2.1] Trong quá trình Tòa án nhân dân huyện LH thụ lý, giải quyết vụ án *“Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản”* giữa nguyên đơn vợ chồng ông

Cương, bà D với bị đơn vợ chồng Ông N, Bà P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc Q, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N, vợ chồng ông Trần Trung T, bà Trần Thị T1, vợ chồng ông Phan Bình H1, bà Nguyễn Thị T2 lần 1 thì ngày 08/02/2012, bà Đào Thị D, ông Trần C có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” đối với tài sản của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị P được UBND huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo thi hành án.

Ngày 09/02/2012, Tòa án nhân dân huyện LH ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2012/QĐ-BPKCTT “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” gồm các tài sản sau:

1/ Diện tích đất 1.537m² đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 21 tại khu phố Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng, đất đã được UBND huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 113066 ngày 18/12/2007 mang tên ông (bà) Nguyễn Văn N và tài sản gắn liền trên đất;

2/ Diện tích đất 245,6m² đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 322, tờ bản đồ số 25 tại khu phố Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng, đất đã được UBND huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 113070 ngày 18/12/2007 mang tên ông (bà) Nguyễn Văn N và tài sản gắn liền trên đất;

3/ Diện tích đất 50m² đất đô thị (ODT) thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 25 tại khu phố Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng, đất đã được UBND huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 113071 ngày 18/12/2007 mang tên ông (bà) Nguyễn Văn N và tài sản gắn liền trên đất;

4/ Diện tích đất 1.918,9m² đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 280, tờ bản đồ số 25 tại khu phố Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng, đất đã được UBND huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 113072 ngày 18/12/2007 mang tên ông (bà) Nguyễn Văn N và tài sản gắn liền trên đất.

[3] Sau khi Tòa án nhân dân huyện LH ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2012 thì ngày 13/02/2012 ông Nguyễn Văn N có đơn khiếu nại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trên.

[3.1] Ngày 14/02/2012, Chánh án Tòa án nhân dân huyện LH ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số: 01/TA-QĐGQKN giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2012 của Tòa án nhân dân huyện LH.

[3.2] Ngày 21/3/2012, ông Nguyễn Văn N tiếp tục có đơn yêu cầu hủy bỏ một phần Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2012 của Tòa án nhân dân huyện LH.

[3.3] Ngày 18/5/2012, Tòa án nhân dân huyện LH ban hành Công văn trả lời số: 27/CV-TA về việc không chấp nhận đơn yêu cầu hủy bỏ một phần quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời trên của Ông N.

[4] Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 33/2013/DS-ST ngày 22/7/2013, Tòa án nhân dân huyện LH đã tuyên xử:

“1/ -Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần C, bà Đào Thị D.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị P phải trả cho vợ chồng ông Trần C, bà Đào Thị D số tiền gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi là 129.375.000 đồng. Tổng cộng là 629.375.000 đồng.

Buộc bà Đặng Thị P phải trả cho vợ chồng ông Trần C, bà Đào Thị D số tiền gốc là 115.000.000 đồng và tiền lãi là 25.875.000 đồng. Tổng cộng là 140.875.000 đồng.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2012 của Tòa án nhân dân huyện LH cho đến khi thi hành xong bản án này.

Hoàn trả cho vợ chồng ông Trần C, bà Đào Thị D số tiền 30.000.000 đồng đã nộp vào tài khoản 921.900.000.005 của Tòa án nhân dân huyện LH tại kho bạc nhà nước huyện LH”.

[5] Do không đồng ý với bản án sơ thẩm trên của Tòa án nhân dân huyện LH nên ngày 30/7/2013, ông Phan Bình H1, bà Nguyễn Thị T2; ông Trần Trung T, bà Trần Thị T1 có đơn kháng cáo và đến ngày 05/8/2013 ông Lê Ngọc Q có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2012 của Tòa án nhân dân huyện LH, đồng thời vợ chồng Ông H1, Bà T1 và vợ chồng Ông T, Bà T1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét buộc người ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật do áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không đúng.

[6] Tại Bản án Dân sự phúc thẩm số: 49/2014/DS-PT ngày 22/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Q, Ông H1, Bà T1, Ông T, Bà T1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Ngày 01/6/2016, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh ban hành Kháng nghị giám đốc thẩm số: 43/2016/KN-DS, kháng nghị theo trình tự giám đốc thẩm một phần Bản án Dân sự phúc thẩm số: 49/DS-PT ngày 22/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy một phần bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và một phần Bản án Dân sự sơ thẩm số: 33/2013/DS-ST ngày 22/7/2013 của Tòa án nhân dân huyện LH về phần áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa thửa đất số 280, 322, 34 tờ bản đồ số 25 tại khu phố Đông Anh 2, thị trấn NB, huyện LH. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện LH xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật. Tạm đình chỉ thi hành án đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên cho đến khi có quyết định giám đốc thẩm.

[8] Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 220/2016/DS-GĐT ngày 08/9/2016, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: Chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Hủy Bản án Dân sự phúc thẩm số: 49/2014/DS-PT

ngày 22/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và Bản án Dân sự sơ thẩm số: 33/2012/DS-ST ngày 22/7/2013 của Tòa án nhân dân huyện LH, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện LH giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

[9] Xét thấy, theo quy định tại khoản 1 Điều 139 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì: *“Quyết định áp dụng, thay đổi, hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời có hiệu lực thi hành ngay”*.

Theo quy định tại Điều 140 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 124 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2005 thì: *“Đương sự có quyền khiếu nại, Viện kiểm sát có quyền kiến nghị với Chánh án Tòa án đang giải quyết vụ án về quyết định áp dụng, thay đổi, hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời hoặc việc Thẩm phán không quyết định áp dụng, thay đổi, hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời. Thời hạn khiếu nại, kiến nghị là 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định áp dụng, thay đổi, hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời hoặc trả lời của Thẩm phán về việc không ra quyết định áp dụng, thay đổi, hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời”*.

[10] Với quy định trên thì Quyết định áp dụng Biện pháp khẩn cấp tạm thời không phải là đối tượng của việc kháng cáo, kháng nghị mà các đương sự chỉ có quyền khiếu nại, Viện kiểm sát có quyền kiến nghị với Chánh án Tòa án đang giải quyết về việc quyết định áp dụng, thay đổi, hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời hoặc việc thẩm phán không quyết định áp dụng, thay đổi, hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời.

[10.1] Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, sau khi Tòa án nhân dân huyện LH ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2012 thì ngày 13/02/2012 ông Nguyễn Văn N đã có đơn khiếu nại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trên.

[10.2] Ngày 14/02/2012, Chánh án Tòa án Lâm Hà ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 01/TA-QĐGQKN giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2012 của Tòa án nhân dân huyện LH.

[10.3] Đến ngày 21/3/2012, ông Nguyễn Văn N tiếp tục có đơn yêu cầu hủy bỏ một phần Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2012 của Tòa án nhân dân huyện LH.

[10.4] Ngày 18/5/2012, Tòa án nhân dân huyện LH ban hành Công văn trả lời số: 27/CV-TA về việc không chấp nhận đơn yêu cầu hủy bỏ một phần quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời trên của Ông N.

[10.5] Theo quy định tại khoản 2 Điều 141 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì: *“Quyết định giải quyết khiếu nại, kiến nghị của Chánh án là quyết định cuối cùng và phải được cấp hoặc gửi ngay theo quy định tại Khoản 2 Điều 139 của Bộ luật này”*.

[11] Do Quyết định áp dụng Biện pháp khẩn cấp tạm thời không phải là đối tượng của việc kháng cáo, kháng nghị mà các đương sự chỉ được quyền khiếu nại, Viện kiểm sát chỉ được quyền kiến nghị. Trong quá trình giải quyết vụ án thì

các đương sự đã thực hiện việc khiếu nại quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trên theo quy định của pháp luật và đã được Chánh án Tòa án nhân dân huyện LH giải quyết trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án lần 1 và Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2012 của Tòa án nhân dân huyện LH vẫn còn hiệu lực và chưa có một quyết định nào khác thay thế hoặc hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2012 của Tòa án cấp sơ thẩm, và kể cả bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm giải quyết vụ án này bị hủy theo thủ tục giám đốc thẩm thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2012 vẫn có hiệu lực pháp luật, vì theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự thì thẩm quyền của cấp giám đốc thẩm không được giải quyết về quyết định áp dụng, thay đổi, hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời; nhưng đến ngày 08/01/2019, Tòa án nhân dân huyện LH lại ban hành Công văn số: 07/TA về việc trả lời đơn của bà Đào Thị D với nội dung *“Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 33/2013/DS-ST ngày 22/7/2013 của Tòa án nhân dân huyện LH đã tuyên xử “Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2012 của Tòa án nhân dân huyện LH cho đến khi thi hành xong bản án này”; Bản án dân sự phúc thẩm số: 49/2014/DS-PT ngày 22/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giữ nguyên bản án sơ thẩm và cả hai bản án trên đã bị hủy, nên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2012 của Tòa án nhân dân huyện LH không còn kể từ thời điểm hai bản án trên bị hủy theo quyết định giám đốc thẩm số: 220/2016/DS-GĐT ngày 08/9/2016 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh”* là không đúng với quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[12] Hơn nữa, theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai 2013 thì *“Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính”*.

[13] Với quy định trên thì việc Ông N chuyển nhượng diện tích đất 1.918,9m² thuộc thửa đất số 280, tờ bản đồ số 25 cho vợ chồng Ông T, Bà T1 ngày 06/02/2012; chuyển nhượng diện tích 245,6m² thuộc thửa đất số 322 và diện tích 50m² thuộc thửa đất 34 cho vợ chồng Ông H1, Bà T1; sau đó, vợ chồng Ông H1, Bà T1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng Ông S, Bà D1 vào tháng 02/2019; chuyển nhượng 1.537m² thuộc thửa đất số 179 cho ông Lê Ngọc Q ngày 08/02/2011 là không đúng quy định của pháp luật vì tất cả diện tích đất trên đều là đất thuần túy, không có công trình xây dựng là nhà ở trên đất, trong khi đó những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Ông N chưa thực hiện việc đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai (đăng ký vào sổ địa chính) do đã có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2012 của Tòa án nhân dân huyện LH nên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên chưa có hiệu lực pháp luật. Do toàn bộ diện tích đất đã bị phong tỏa theo quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2012 của Tòa án nhân dân huyện LH, nhưng chi nhánh văn phòng đăng ký

quyền sử dụng đất huyện LH vẫn thực hiện việc đăng ký hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào sổ địa chính là trái quy định của Luật đất đai.

[14] Do đó, trong trường hợp các đương sự thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không có công trình xây dựng là nhà ở có diện tích xây dựng gắn liền với quyền sử dụng đất chuyển nhượng thì không được áp dụng luật nhà ở để giải quyết mà phải áp dụng các quy định của luật đất đai để giải quyết; việc các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã bị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2012 của Tòa án nhân dân huyện LH chỉ mới được công chứng chứng thực nhưng chưa được đăng ký vào sổ địa chính theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai thì đều chưa có hiệu lực pháp luật.

[15] Hơn nữa, sau khi Bản án dân sự phúc thẩm số: 49/2014/DS-PT ngày 22/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng có hiệu lực pháp luật, cơ quan thi hành án dân sự huyện LH đã thi hành án theo đơn yêu cầu của bà Đào Thị D và tổ chức bán đấu giá theo quy định; bà Đào Thị D đã là người mua trúng đấu giá là các quyền sử dụng đất đã bị phong tỏa theo quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2012 của Tòa án nhân dân huyện LH theo biên bản bán đấu giá thành ngày 21/8/2015 và đã nộp tiền mua tài sản đấu giá cho cơ quan thi hành án.

[16] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1537m², thuộc thửa đất 179, tờ bản đồ số 21, tại thị trấn Nam Nam giữa bà Đào Thị D với vợ chồng ông Phạm Tiên L, bà Nguyễn Thị Y; nguồn gốc đất này do bà D mua trúng đấu giá và được UBND huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 009269 ngày 23/02/2016, sau đó bà D thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ngay tình nên cần được bảo vệ theo quy định tại khoản 2 Điều 138- Bộ luật dân sự 2005.

Do đó, trong trường hợp tài sản đã được đưa ra bán đấu giá để thi hành bản án, quyết định của Tòa án và bà Đào Thị D là người mua trúng đấu giá thì phải được pháp luật bảo vệ theo quy định tại khoản 2 Điều 138 – Bộ luật dân sự 2005 cũng như quy định tại khoản 2 Điều 133 – Bộ luật dân sự 2015.

[17] Vì vậy, trong trường hợp này Tòa án cấp sơ thẩm cần xem xét tính hợp pháp của các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông N với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Q, vợ chồng Ông H1, Bà T1, vợ chồng Ông S, Bà D1, vợ chồng Ông T, Bà T1 cũng như hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng Ông H1, Bà T1 với vợ chồng Ông S, Bà D1 liên quan đến diện tích đất mà Tòa án nhân dân huyện LH đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2012/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2012 để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn mới đúng quy định của pháp luật.

Với phân tích trên, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục những vi phạm trên của Tòa án cấp sơ thẩm nên cần chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Thị D để hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện LH, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện LH thụ lý, giải quyết lại theo quy định là có căn cứ.

[18] Về chi phí tố tụng: Sẽ được xem xét khi Tòa án nhân dân huyện LH thụ lý giải quyết lại vụ án.

[19] Về án phí: Do hủy bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi Tòa án nhân dân huyện LH thụ lý giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 - Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số: 326/2014/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1- Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Thị D. Xử:

1.1- Hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số: 08/2020/DS-ST ngày 24/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện LH về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức*” giữa nguyên đơn ông Trần C, bà Đào Thị D với bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc Q, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N, ông Trần Trung T, bà Trần Thị T1, ông Phan Bình H1, bà Nguyễn Thị T2, vợ chồng ông Phạm Tiên L, bà Nguyễn Thị Y, vợ chồng ông Trần Thanh S, bà Trịnh Thị D1, Chi cục thi hành án dân sự huyện LH, Ủy ban nhân dân huyện LH.

1.2- Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện LH thụ lý và giải quyết lại theo quy định.

2- Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Sẽ được xem xét khi Tòa án nhân dân huyện LH thụ lý giải quyết lại vụ án.

3- Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Đào Thị D số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0007391 ngày 12/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện LH.

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

Nơi nhận

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND H. LH;
- CCTHADS H. LH;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự (12);
- Lưu AV – HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Bùi Hữu Nhân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Vân - Nguyễn Văn Thanh

Bùi Hữu Nhân

Nơi nhận

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND H. Lâm Hà;
- CCTHADS H. Lâm Hà;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu AV – HS.

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

Bùi Hữu Nhân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Vân - Nguyễn Văn Thanh

Bùi Hữu Nhân