

QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI
QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên họp: Bà Hoàng Thị Thu Minh.

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Thảo.

Ông Trần Vĩnh Yên.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 57/2022/QĐST-DS, ngày 22 tháng 7 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu đã căn cứ vào các Điều 48, 217, 218, 219 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”, giữa:

- ***Nguyên đơn:*** Chấp hành viên Nguyễn Ngọc Tr, sinh năm 1981.

Thuộc chi cục THADS huyện V, số thẻ DNI-057 do Bộ tư pháp cấp ngày 15/11/2019.

Địa chỉ: Chi cục THADS huyện V, khu phố 8, thị trấn A, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

- ***Bị đơn:***

1. Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1945.

2. Bà Đỗ Thị Ch, sinh năm 1954.

Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp 3, xã Ph, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà Phạm Thị Bé H, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Tổ 2, ấp 3, xã Ph, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Bà Nguyễn Thị Linh Kh, sinh năm 1986.

Địa chỉ: đường Nguyễn Tất Thành, tổ 11, khu phố 6, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

2. Ủy ban nhân dân xã Ph, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Ấp 1, xã Ph, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị L – Chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã Ph (theo giấy ủy quyền số 115/UBND ngày 16/3/2022).

3. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Đường Phạm Văn Khoai, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công V1 – Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh V (theo giấy ủy quyền số 1038/VPĐK-TCHC ngày 16/02/2022)

4. Văn phòng Công chứng V2, huyện V .

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu H3 – Trưởng văn phòng công chứng.

Địa chỉ: Khu phố 8, thị trấn V2, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

5. Ủy ban nhân dân huyện V.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Giang Ch1 – Chức vụ: Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V (theo giấy ủy quyền số 4942/UBND-NC ngày 11/7/2022).

Tại đơn kháng cáo ngày 29 tháng 7 năm 2022, nguyên đơn Chấp hành viên Nguyễn Ngọc Tr đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 57/2022/QĐST-DS, ngày 22 tháng 7 năm 2022 với lý do: Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu nhận định chấp hành viên không thông báo cho thành viên của hộ bà Đỗ Thị Ch là các con của ông L, bà Ch theo khoản 1 Điều 75 của Luật thi hành án dân sự và căn cứ điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết vụ án do chưa đủ điều kiện khởi kiện là không có căn cứ.

XÉT THẤY:

Tại đơn khởi kiện ngày 18 tháng 01 năm 2022, nguyên đơn Chấp hành viên Nguyễn Ngọc Tr trình bày: Chi cục thi hành án dân sự huyện V tổ chức thi hành Bản án số 14/2005/DS-PT ngày 27/01/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 293/QĐ-CCTHA ngày 05/8/2005, Quyết định số 143/QĐ-CCTHADS ngày 16/02/2005 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, các bên không tự nguyện thi hành án và việc thi hành án đang tạm hoãn thì phát hiện năm 2011 ông Nguyễn Văn L và bà Đỗ Thị Ch thực hiện thủ tục tách diện tích 3.744m² thửa đất 95 tờ bản đồ 40 xã Ph, huyện V thành hai thửa. Thửa 230 và thửa 229 diện tích 1.779 m² (diện tích đất thửa 229 chính là phần đất mà theo Bản án số 14/2005/DS-PT ngày 27/01/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Phạm Thị Bé H và bà Ch đồng thời tuyên buộc bà Phạm Thị Bé H phải giao trả đất cho ông Trần Đăng B và hủy một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1999 cho hộ bà Đỗ Thị Ch). Ngày 17/01/2012 ông Nguyễn Hữu L và bà Đỗ Thị Ch lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 229 cho bà H và bà H đã được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BI 755173, ngày 05/9/2017 bà H ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 229 cho bà Nguyễn Thị Linh Kh và đã được cập nhật trang tư ngày 18/9/2017. Do diện tích đất 1.781 m² thuộc một phần thửa 95 tờ 40 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 cấp cho hộ bà Đỗ Thị Ch đã bị tuyên hủy một phần giấy, ông L và bà Ch biết bản án đang có hiệu lực pháp luật nhưng vẫn tiến hành tách hai thửa và chuyển nhượng đất cho người khác là trái với bản án đã tuyên. Bà Phạm Thị Bé H đã biết Bản án tuyên diện tích đất không phải của vợ chồng bà Ch nhưng vẫn tiếp tục ký hợp đồng nhận chuyển nhượng và làm thủ tục sang tên cho bà Nguyễn Thị Linh Kh là trái với quy định pháp luật.

Từ những tình tiết trên, Chấp hành viên sau khi đã thông báo cho ông Trần Đăng B2 – người được thi hành án để thực hiện các thủ tục theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014, hết thời hạn 15 ngày thông báo ông B2 không khởi kiện do đó Chấp hành viên khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Ch với bà H và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với bà Kh là vô hiệu đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H và cập nhật trang tư cho bà Kh.

Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu đã căn cứ vào các Điều 48, 217, 218, 219 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 57/2022/QĐST-DS, ngày 22 tháng 7 năm 2022, về việc *“Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”* do chưa đủ điều kiện khởi kiện.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và các chứng cứ trong hồ sơ vụ án, Hội đồng phúc thẩm xét thấy tại Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014 quy định: Khoản 1 Điều 75 là quyền yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản thì người có quyền yêu cầu và chấp hành viên phải thông báo đầy đủ bao gồm đương sự, người có tranh chấp, người được thi hành án và Chấp hành viên. Tại khoản 2 Điều 75 thể hiện quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu do tài sản phải thi hành án đã sang tên cho người mua, không còn đứng tên người phải thi hành án thì Chấp hành viên phải thông báo cho người được thi hành án thực hiện quyền yêu cầu Tòa án giải quyết trong thời hạn 15 ngày nếu người được thi hành án không thực hiện thì Chấp hành viên có quyền yêu cầu Tòa án có thẩm quyền tuyên bố giao dịch vô hiệu và hủy giấy. Như vậy căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn chấp hành viên Nguyễn Ngọc Tr thì nội dung yêu cầu tuyên bố giao dịch liên quan tài sản thi hành án nhằm trốn tránh

nghĩa vụ thi hành án theo khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014.

Theo đó tại Thông báo số 04 ngày 26/11/2021 chấp hành viên đã thông báo và tổng đạt Thông báo cho người được thi hành án là ông Trần Đăng B2. Ông B2 đã nhận Thông báo và có ý kiến phản hồi ông không thực hiện quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố các giao dịch trên vô hiệu mà đề nghị Chấp hành viên thực hiện quyền này theo quy định pháp luật để thi hành Bản án số 14/2005/DS-PT ngày 27/01/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai cho ông B2.

Như vậy, nguyên đơn Chấp hành viên - Chi cục thi hành án dân sự huyện V đã thực hiện các thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014 trước khi khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đơn khởi kiện ngày 18/01/2022.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định Chấp hành viên chưa thông báo đầy đủ cho thành viên hộ bà Đỗ Thị Ch (không thông báo cho các con của ông L, bà Ch) vì tài sản thi hành án là tài sản chung của hộ gia đình theo khoản 1 Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014 nên đình chỉ giải quyết vụ án theo điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự với lý do chưa đủ điều kiện khởi kiện là chưa phù hợp quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 57/2022/QĐST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ vào Điều 314 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc Tr - Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện V.

Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 57/2022/QĐST-DS, ngày 22 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

Án phí sơ thẩm, phúc thẩm: Nguyên đơn thuộc trường hợp không phải chịu theo quy định pháp luật.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Vĩnh Cửu;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Cửu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp

Hoàng Thị Thu Minh