

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH YB**

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

Bản án số: 06/2021/DS-PT

Ngày: 06-4-2021

V/v: “*Tranh chấp liên quan đến
tài sản bị cưỡng chế để thi hành
án*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH YB

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Dũng

Các thẩm phán: Ông Phạm Hồng Quân

Bà Nguyễn Thị Thu Lan

Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Mạnh Tú - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh YB.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh YB tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh YB xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số: 03/2021/DS-PT ngày 18 tháng 02 năm 2021 về *tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/ DS-ST ngày 15-1-2021 của Tòa án nhân dân thành phố YB, tỉnh YB bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 06/2021/QĐXX-PT ngày 10 tháng 3 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 04/2021/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2021. Giữa các đương sự:

- *Đồng nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị Q

Địa chỉ: Tổ dân phố Hồng Thanh, phường HH, thành phố YB tỉnh YB. (Bà Q có mặt, ông H1 vắng mặt có uỷ quyền cho bà Q theo giấy uỷ quyền ngày 05-10-2020.)

- *Đồng bị đơn:* Ông Nguyễn Mạnh C và bà Đặng Thị T.

Địa chỉ: Tổ dân phố Hồng Thanh, phường HH, thành phố YB tỉnh YB. (Vắng mặt tại phiên tòa)

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố YB, tỉnh YB.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thế H2- chức vụ: Chi cục trưởng. Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Tiến D- Phó chi cục trưởng. Theo văn bản uỷ quyền số: 264/CCTHADS-UQ ngày 20-10-2020)

Địa chỉ: Tổ 13, phường N, thành phố YB, tỉnh YB.

(Có mặt tại phiên toà)

2. Văn phòng công chứng HT

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Mã Đình N- Công chứng viên.

Địa chỉ: Số 70, đường đại lộ NTH, tổ dân phố số 2 phường N, thành phố YB.

(Vắng mặt tại phiên toà)

3. Quỹ tín dụng nhân dân HH.Người đại diện hợp pháp Ông Bùi Thành L- Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: tổ 04, phường HM, thành phố YB, tỉnh YB. (Vắng mặt tại phiên toà)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ và diễn biến tại phiên toà, vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai của đồng nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Năm 2019 bà Đặng Thị T, ông Nguyễn Mạnh C có vay quỹ tín dụng nhân dân HH số tiền 300.000.000 đồng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với diện tích 94,8m² và tài sản là 01 nhà xây 02 tầng. Có địa chỉ tại tổ dân phố Hồng Thanh, phường HH, thành phố YB, tỉnh YB. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số AE 191884, do UBND thành phố YB cấp ngày 28-9-2006 cho hộ ông Nguyễn Mạnh C.

Tháng 5 năm 2020, ông C, bà T không trả được khoản vay quỹ tín dụng HH nên có bảo gia đình ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị Q đứng ra trả nợ và nhận chuyển nhượng lại toàn bộ khối tài sản là nhà và đất nêu trên với giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng. Sau khi thoả thuận, ngày 29-5-2020 gia đình ông H1, bà Q và gia đình ông C, bà T đã đến quỹ tín dụng nhân dân HH để trả hết số nợ của ông C, bà T và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về sau đó cùng đến văn phòng công chứng HT lập Hợp đồng công chứng số 1791/2020 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Ngày 02-6-2020 gia đình ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị Q mang Hợp đồng chuyển nhượng và toàn bộ giấy tờ liên quan đến Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố YB để đăng ký làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất từ ông C, bà T sang cho ông H1, bà Q. Tuy nhiên việc đăng ký sang tên không thể thực hiện được do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố YB có văn bản yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố YB tạm dừng việc làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất vì lô đất đó có liên quan đến tài sản bị cưỡng chế, kê biên để thực hiện nghĩa vụ thi hành án của bà Đặng Thị T.

Ngày 14-8-2020 chi cục Thi hành án dân sự thành phố YB, tỉnh YB ban hành Quyết định số 06/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế, kê biên quyền sử

dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà gia đình ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị Q đang quản lý, sử dụng.

Do gia đình ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị Q đã nhiều lần liên hệ với bà Đặng Thị T, ông Nguyễn Mạnh C để giải quyết việc tài sản bị cưỡng chế, kê biên nhưng bà Đặng Thị T không hợp tác, chối bỏ trách nhiệm nên ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Q yêu cầu Toà án xử buộc ông Nguyễn Mạnh C, bà Đặng Thị T phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa hai gia đình đã ký kết và tuyên bố hợp đồng công chứng số 1791/2020 lập ngày 29-5-2020 tại Văn phòng công chứng HT là hợp pháp để gia đình ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị Q hoàn thành thủ tục đăng ký, sang tên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 20-10-2020, đồng bị đơn là ông Nguyễn Mạnh C và bà Đặng Thị T trình bày:

Tháng 5-2019 ông Nguyễn Mạnh C và vợ là bà Đặng Thị T có vay của Quỹ tín dụng nhân dân HH số tiền gốc là 280.000.000 đồng để kinh doanh. Ông bà đã thế chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa số:119, tờ bản đồ số: 38-C-IV-d, Giấy chứng nhận số: AE 191884 vào sổ số: H00454 do UBND thành phố YB cấp ngày 28-9-2006 và tài sản trên đất là 01 nhà xây 02 tầng, có địa chỉ tại: Tổ 41 (Nay là tổ dân phố Hồng Thanh), phường HH, TP YB. Tháng 5-2020 đến hạn trả nợ cho Quỹ tín dụng do không có khả năng thanh toán nên ông C, bà T có trao đổi với gia đình ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Q mang tiền đến Quỹ tín dụng thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ của hai người và nhận chuyển nhượng lại tài sản đã thế chấp tại quỹ tín dụng HH. Tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất này tại thời điểm chuyển nhượng cho ông H1, bà Q chỉ được ông C, bà T sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Quỹ tín dụng HH ngoài ra không đảm bảo cho bất kỳ khoản nợ khác.

Tại Hợp đồng công chứng số: 1791/2020 ngày 29-5-2020 giữa ông C, bà T với ông H1, bà Q đã thoả thuận chuyển nhượng nhà và đất nêu trên với giá là 300.000.000 đồng, ông H1, bà Q đã trả cho Quỹ tín dụng nhân dân HH 298.500.000 đồng và trả cho Văn phòng công chứng HT 1.500.000 đồng tiền lệ phí công chứng. Sau đó ông C, bà T đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho gia đình ông H1, bà Q quản lý sử dụng. ông C, bà T khẳng định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với gia đình ông H1, bà Q là hợp pháp. Khi làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29-5-2020, ông C, bà T không nhận được bất kỳ giấy tờ hay Quyết định gì của Cơ quan thi hành án dân sự thành phố YB về việc tạm dừng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất. Đến ngày 29-6-2020 ông bà mới nhận được Quyết định về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản.

Bà Đặng Thị T khai thêm nội dung bà có một khoản nợ riêng là phải thi hành án trả cho ông Đinh Khắc Thanh và bà Nguyễn Thị Hồng Sâm số tiền: 265.056.000 đồng hiện nay chưa có điều kiện để thanh toán, bà đang đi làm để trả nợ dần.

Đại diện Chi cục Thi hành án dân sự thành phố YB trình bày:

Tại bản án số: 02/2019/DS-ST ngày 30-5-2019 của Tòa án nhân dân TP YB thì bà Đặng Thị T (Tên gọi khác Toàn) phải thi hành các khoản: Tiền án phí DSST là 13.252.800 đồng, trả nợ cho ông Đinh Khắc Thanh và bà Nguyễn Thị Hồng Sâm số tiền 265.056.000 đồng và khoản tiền lãi tính từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án. Ngày 09/7/2019 Chi cục thi hành án dân sự TP YB ra Quyết định thi hành án chủ động số: 964/QĐ-CCTHADS, ngày 19-7-2019 Chi cục thi hành án dân sự TP YB ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 986/QĐ-CCTHADS. Ngày 14-8-2020 Chi cục thi hành án dân sự TP YB ra Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 06/QĐ-CCTHADS đối với thửa đất nêu trên để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bị đơn là bà Đặng Thị T (Toàn) là có căn cứ. Tuy nhiên, Cơ quan thi hành án dân sự thành phố YB cũng đã hướng dẫn đương sự khởi kiện ra Tòa án để xác định tính pháp lý của giao dịch dân sự liên quan đến đối tượng thi hành án. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố YB đề nghị Tòa án nhân dân thành phố YB xem xét hủy phần giao dịch của bà Đặng Thị T để Cơ quan thi hành án có căn cứ tiếp tục giải quyết việc thi hành án theo quy định.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, đại diện Văn phòng công chứng HT trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Hợp đồng công chứng số: 1791/2020, quyền số: 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29-5-2020 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Mạnh C và bà Đặng Thị T, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Q được thực hiện tại Văn phòng công chứng HT hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 42, Điều 47 Luật Công chứng; Điều 188 Luật Đất đai và Văn phòng công chứng HT không nhận được văn bản nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hạn chế, tạm dừng giao dịch hoặc kê biên đối với quyền sử dụng đất số: AE 191884 do UBND TP YB cấp ngày 28-9-2006 cho ông Nguyễn Mạnh C và bà Đặng Thị T. Văn phòng Công chứng không có yêu cầu gì liên quan đến yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản tự khai, Biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án, Đại diện Quỹ tín dụng nhân dân HH trình bày: Ngày 20-5-2019 ông Nguyễn Mạnh C và bà Đặng Thị T ký Hợp đồng tín dụng số: 02119243/HĐTD với Quỹ tín dụng nhân dân HH vay số tiền gốc là 280.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất tiền vay tại thời điểm ký Hợp đồng là 10,9%/ năm. Hình thức bảo đảm tiền vay là thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AE 191884 do UBND TP YB cấp ngày 28-9-2006 mang tên ông

Nguyễn Mạnh C và bà Đặng Thị T và tài sản trên đất. Đến ngày 29-5-2020 ông C và bà T đến Ủy ban nhân dân huyện HH thực hiện việc tắt toán Hợp đồng tín dụng số: 02119243/HĐTD và thanh toán số tiền gốc 280.000.000 đồng, tiền lãi 18.515.000 đồng.

Tại biên bản xác minh ngày 20-10-2020, đại diện Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố YB cung cấp như sau: Ngày 02-6-2020 có tiếp nhận hồ sơ đăng ký sang tên quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Mạnh C và bà Đặng Thị T sang ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Q và đã cho cán bộ xuống kiểm tra thực địa thửa đất số: 119, tờ bản đồ số: 38-C-IV-d theo giấy chứng nhận số: AE 191884 do UBND TP YB cấp ngày 28-9-2006 tại tổ 41 (Nay là tổ dân phố Hồng Thanh) phường HH, TP YB đề làm thủ tục sang tên. Tuy nhiên ngày 09-6-2020 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố có nhận được văn bản số: 159/CCTHADS của Chi cục thi hành án dân sự TP YB đề nghị tạm dừng việc làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất nêu trên vì thửa đất đó có liên quan đến tài sản bị cưỡng chế kê biên để thi hành án. Hiện Chi nhánh văn phòng không thực hiện việc sang tên cho ông H1 bà Q.

Tại bản án số 01/2021/DS-ST ngày 15-01-2021, Tòa án nhân dân thành phố YB đã áp dụng khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227; Điều 147, Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117; 500; 501; 502 và 503 của Bộ luật dân sự; Điều 167 và Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 40, Điều 41 và Điều 42 Luật công chứng; Khoản 2 Điều 26, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị Q.

[2] Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Mạnh C, bà Đặng Thị T và bên nhận chuyển nhượng là anh Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị Q là hợp pháp. Buộc các bên phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng và làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm; nghĩa vụ thi hành án, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27-01-2021 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố YB kháng cáo bản án. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại vụ án với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên công nhận tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29-5-2020 là không khách quan, công bằng vì chưa xem xét đến quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP của Chính phủ. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận một phần của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1791/2020 Quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29-5-2020. Cụ thể: công nhận phần giao dịch của ông Nguyễn Mạnh C đối

với ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Q; huỷ phần giao dịch của bà Đặng Thị T đối với ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Q vì giao dịch của bà Đặng Thị T đã vi phạm khoản 11 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo có ý kiến: giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận phần giao dịch của ông Nguyễn Mạnh C và huỷ phần giao dịch của bà Đặng Thị T đối với ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Q vì giao dịch của bà Đặng Thị T đã vi phạm khoản 11 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Q có ý kiến: Không nhất trí với nội dung kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố YB. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 15-01-2021 của Tòa án nhân dân thành phố YB.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh YB phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án phúc thẩm đến trước khi Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án về cơ bản đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật TTDS tuyên không chấp nhận kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự TP YB, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 15/01/2021 của TAND thành phố YB, tỉnh YB.

Về án phí phúc thẩm: Đề nghị tuyên theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, lời trình bày, tranh luận của các đương sự. Xét kháng cáo của bị đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1.] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện thì nguyên đơn yêu cầu công nhận tính hợp pháp và buộc bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bị đơn không có yêu cầu phản tố; Chi cục Thi hành án dân sự thành phố YB và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác

không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Như vậy trong vụ án không phát sinh quan hệ tranh chấp có liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án. Nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án*” là không đúng.

[1.2.] Về xác định tư cách tham gia tố tụng:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ đều thể hiện: Nguyên nhân dẫn đến phát sinh tranh chấp là do nguyên đơn đi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố YB. Nhưng không được vì chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố YB trả lời Chi cục Thi hành án dân sự thành phố YB đang có văn bản yêu cầu tạm dừng việc làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố YB vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu người tham gia tố tụng.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự thì Chấp hành viên là người thực hiện các hoạt động thi hành án và là người yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch. Vì vậy, trong vụ án này phải xác định Chấp hành viên đang giải quyết việc thi hành án tài sản tranh chấp là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để tham gia tố tụng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm đưa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố YB vào tham gia tố tụng là không đúng quy định của pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27-01-2021 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố YB kháng cáo bản án. Tòa án cấp sơ thẩm đã cho tiếp nhận, thụ lý đơn kháng cáo và làm thủ tục kháng cáo là không đúng quy định tại các Điều 271 và 274 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1.] Về thu thập và đánh giá tài liệu, chứng cứ: Trong quá trình giải quyết vụ án, lời khai của đương sự và ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố YB đều thể hiện việc không làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là do có Công văn đề nghị tạm dừng chuyển nhượng của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố YB. Nhưng trong quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập được Văn bản nêu trên của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố YB để làm rõ tính khách quan, hợp pháp của văn bản này. Dẫn đến thiếu sót trong đánh giá tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng số 1791/2020, ngày 29-5-2020 cũng như việc đánh giá tính hợp pháp của các hoạt động khi Chấp hành viên thực hiện nhiệm vụ kê biên, cưỡng chế tài sản. Từ đó không thể xem xét, giải quyết vụ án một cách toàn diện. Các nhận định, phán quyết về vụ án thiếu tính thuyết phục.

[2.2.] Về nội dung bản án sơ thẩm: Nội dung bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 15-01-2021 có nhận định:... “ *Cơ quan thi hành án dân sự*

thành phố YB không có căn cứ để kê biên, cưỡng chế tài sản nhà, đất của ông C và bà T đã chuyển nhượng cho anh H1, chị Q để đảm bảo thi hành án nghĩa vụ của bà T vì không liên quan đến tài sản nêu trên...” và từ đó ra quyết định: 2/ Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Mạnh C, bà Đặng Thị T và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Q là hợp pháp. Buộc các bên phải thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng và làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đối chiếu với nghĩa vụ của các bên được thoả thuận trong Hợp đồng công chứng số 1791/2020 ngày 29-5-2020 thể hiện: toàn bộ các nghĩa vụ của mỗi bên đều đã thực hiện xong. Như vậy việc bản án tuyên buộc các bên thực hiện nghĩa vụ mà các bên đã thực hiện xong là điều không cần thiết. Bản chất của vụ án là nguyên đơn có được “*làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật*” hay không. Nhưng bản án không nhận định ai là người có quyền và nghĩa vụ trong việc thực hiện nội dung này là thiếu sót. Trong vụ án này, Tòa án phải nhận định rõ đương sự có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất hay không và trách nhiệm cụ thể của mỗi đương sự trong vụ án về việc này ra sao.

Việc bản án không nhận định và quyết định về nghĩa vụ của mỗi đương sự dẫn đến không giải quyết được bản chất của vụ án. Nội dung quyết định như trên là không rõ ràng, dẫn đến nguyên đơn không thể thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình.

[2.3.] Về nội dung kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố YB. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo quy định tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự, Có nội dung: ... “ 1. 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 án mà phát sinh các giao dịch liên quan đến tài sản đó thì tài sản đó bị kê biên, xử lý để thi hành án. Chấp hành viên có văn bản yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đối với tài sản đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đối với tài sản đó.

Trường hợp có giao dịch về tài sản mà người phải thi hành án không sử dụng toàn bộ khoản tiền thu được từ giao dịch đó để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc có tài sản khác nhưng không đủ để bảo đảm nghĩa vụ thi hành án thì xử lý như sau...”

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, cũng như tại phiên toà phúc thẩm, đại diện của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố YB đều thừa nhận: Khi ông H1, bà Q và ông C, bà T ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1791/2020 ngày 29-5-2020 thì Chi cục thi hành án dân sự thành

phố YB không có văn bản thể hiện đã áp dụng các biện pháp ngăn chặn, cưỡng chế, kê biên tài sản để đảm bảo thi hành án đối với khối tài sản này. Vì vậy tài sản là quyền sử dụng đất và nhà của ông Nguyễn Mạnh C, bà Đặng Thị T tại thời điểm chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Q không phải là tài sản thuộc trường hợp quy định tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP của Chính phủ như Chi cục Thi hành án dân sự thành phố YB đã viện dẫn. Nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên là đúng quy định của pháp luật, không vi phạm mục 1 khoản 11 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP của Chính phủ như kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố YB đã nêu. Vì vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1791/2020 Quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29-5-2020 hợp pháp là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không đưa ra thêm tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình. Nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố YB.

[3] Từ các nhận định trên thấy rằng: Việc kháng cáo của Chi cục thi hành án dân sự thành phố YB, tỉnh YB là không có căn cứ, nên không được chấp nhận. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định và thụ lý sai quan hệ tranh chấp; xác định thiếu người tham gia tố tụng; xác định sai người tham gia tố tụng và chưa thu thập đầy đủ chứng cứ; Nội dung quyết định không rõ ràng, dẫn đến xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án. Các nội dung này vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm. Vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần huỷ bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 15-1-2021 để chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố YB, tỉnh YB giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Do Hội đồng xét xử phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm, nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148; Điều 271; 273; khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự; Điểm b khoản 1 Điều 11 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố YB, tỉnh YB.

2. Huỷ bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 15-1-2021 của Tòa án nhân dân thành phố YB, tỉnh YB về “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị*

cưỡng chế để thi hành án” giữa đồng nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị Q với đồng bị đơn: Ông Nguyễn Mạnh C và bà Đặng Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố YB, tỉnh YB.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố YB, tỉnh YB xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh YB;
- TAND thành phố YB
- Các đương sự
- THA Dân sự thành phố YB;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, TA . (10b)

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

Vũ Dũng