

Bản án số: 45/2021/DS-PT

Ngày: 15-7-2021

“V/v: Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA 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. Ông Nguyễn Kim Ái

- 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: Bà Nguyễn Thị Long Hà - Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 7 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 100/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 106/2020/QĐ - PT ngày 31 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Trung T - sinh năm 1955

Địa chỉ: Khu 7, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Đinh Tây V - sinh năm 1950 và Luật sư Nguyễn Hoàng Việt - sinh năm 1974 thuộc Văn phòng luật sư Vĩnh Phúc - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Số 8, ngách 6/6, phố Đội Nhân, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.
Đều có mặt.

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị T - sinh năm 1982

Địa chỉ: Khu 9, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Đỗ Mạnh S, sinh năm 1984 và bà Hà Thị Kim H, sinh năm 1998

Đều có địa chỉ: Khu 12, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Đều vắng mặt.

Bà Trần Thị N, sinh năm 1949

Địa chỉ: Khu 12A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt

Bà Trần Thị T, sinh năm 1959

Địa chỉ: Khu 7, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Có mặt

Bà Trần Thị L - sinh năm 1985 và ông Nguyễn Xuân T - sinh năm 1971

Đều có địa chỉ: Khu 10, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Bà L vắng mặt, ông T có mặt.

Bà Trần Thị H T, sinh năm 1974 và ông Nguyễn Đức C, sinh năm 1972. Đều có địa chỉ: Khu 3, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Đều vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị B - sinh năm 1964 và ông Phạm Văn T - sinh năm 1962. Đều có địa chỉ: Khu 5, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Đều vắng mặt.

Bà Trần Thị H sinh năm 1967 và ông Bùi Ngọc T - sinh năm 1965

Đều có địa chỉ: Khu 3, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Đều vắng mặt.

Bà Trần Thị H - sinh năm 1956 (Vợ ông T)

Địa chỉ: Khu 7, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T, bà Thảo, bà B, bà H, bà T, ông T là Luật sư Đinh Tây V - sinh năm 1950 và Luật sư Nguyễn Hoàng Việt - sinh năm 1974 thuộc Văn phòng luật sư Vĩnh Phúc - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Số 8, ngách 6/6, phố Đội Nhân, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Đều có mặt.

Ông Triệu Văn T - sinh năm 1951. Có mặt

Địa chỉ: Khu Tân Trung, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ

Anh Triệu Kim T - sinh năm 1981. Có mặt

Địa chỉ: Khu Tân Trung, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ

Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Phú Thọ

Địa chỉ: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh T - Phó chi cục trưởng. Có mặt.

Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ

Địa chỉ: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức H - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T. Vắng mặt

Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ

Đại diện Theo ủy quyền: Ông Trần Công L - Phó chủ tịch UBND xã. Vắng mặt

Văn phòng công chứng T, tỉnh Phú Thọ; địa chỉ: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ; người đại diện: Ông Trần Quốc T - sinh năm 1964 - Trưởng văn phòng công chứng. Vắng mặt

Chi cục Thuế khu vực T, Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ

Địa chỉ: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn T - Chức vụ: Phó chi cục trưởng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết tại Tòa án nhân dân (TAND) nguyên đơn là ông Trần Trung T trình bày:

Tại Quyết định công nhận thuận T ly hôn số 140/2018/QĐST-HNGĐ ngày 07/9/2018 Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định: Anh Bùi Văn Ân được toàn quyền sử dụng thửa đất số 184, tờ bản đồ số 19, tại Khu 10, xã S, huyện T đứng tên hộ ông Bùi Văn Ân và Nguyễn Thị T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 104241 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 24/4/2012 cùng toàn bộ tài sản trên đất, đồng thời anh Ân có trách nhiệm thanh toán chênh lệch tài sản cho chị Nguyễn Thị T là 150.000.000đồng. Số tiền này anh Ân sẽ trả cho chị T vào ngày 10/9/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Phú Thọ.

Về công nợ riêng: Chị Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả các khoản nợ sau: Trả cho bà Trần Thị T số tiền 13.300.000đồng; trả cho bà Nguyễn Thị B và ông Phạm Văn T số tiền 7.000.000đồng; trả cho bà Trần Thị H và ông Trần Trung T số tiền 7.400.000đồng; trả cho bà Trần Thị H T và ông Nguyễn Đức C số tiền 13.500.000đồng; trả cho bà Trần Thị N số tiền 1.700.000đồng; trả cho bà Hà Thị Kim H và ông Đỗ Mạnh S số tiền 29.000.000đồng; trả cho bà Trần Thị L và ông Nguyễn Xuân T số tiền 6.000.000đồng.

Về thời hạn trả nợ: Chị Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả các khoản nợ riêng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Phú Thọ ngay sau khi Quyết định công nhận thuận T ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự của TAND huyện T giữa anh Ân, chị T và những người cho chị T vay có hiệu lực pháp luật.

Sau khi Quyết định công nhận thuận T ly hôn số 140/2018/QĐST-HNGĐ ngày 07/9/2018 Tòa án nhân dân huyện T có hiệu lực pháp luật, những người được thi hành án có tên trong quyết định trên đã có đơn đề nghị gửi cơ quan thi hành án. Ngày 11/9/2018 Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Phú Thọ có biên bản làm việc với ông Phạm Văn Cần trưởng khu 10, xã S và ông Lê Văn Khương bố đẻ anh Ân xác định: anh Bùi Văn Ân đã thanh toán cho chị T 150.000.000đồng tại nhà chị T theo Quyết định công nhận thuận T ly hôn số 140/2018/QĐST-HNGĐ ngày 07/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện T có ông Phạm Văn Cần trưởng khu chứng kiến. Cùng ngày Chi cục thi hành án dân sự huyện T đã ra Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 50/QĐ-CCTHADS ngày 11/9/2018 đối với chị Nguyễn Thị T. Ngày 13/9/2018 Chi cục thi hành án dân sự huyện T đã lập biên bản về việc không thực hiện được việc tổng đạt quyết định thi hành án cho chị T lý do chị T đã bỏ đi khỏi địa phương, đi đâu chính quyền địa phương không rõ và tiến hành niêm yết Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 50 ngày 11/9/2018. Kể từ khi có quyết định thi hành án theo yêu cầu chị T không thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Chi cục thi hành án dân sự huyện T cũng không có biên bản xác minh tài sản thi hành án của chị T. Đến ngày 11/11/2019 Chi cục THA dân sự huyện T mới có biên bản xác minh tài sản thi hành án của chị T tại UBND xã S và ngày 26/11/2019 xác minh tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T xác định: Chị T và anh Ân có 01 thửa đất số 184, tờ bản đồ số 19, diện tích 177 m² tại Khu 10, xã S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 104241 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 24/4/2012. Thửa đất này theo Quyết định công nhận thuận T ly hôn số 140/2018/QĐST-HNGĐ ngày 07/9/2018 Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định giao cho anh Ân quyền sử dụng và anh Ân thanh toán chênh lệch tài sản cho chị T là 150.000.000đồng. Ngoài ra chị T còn có thửa đất số 161, tờ bản đồ số 20 tại Khu 9, xã S, thửa đất này chị T nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Phúc ngày 12/9/2018 tại Khu 9, xã S, huyện T và đã được Ủy ban nhân dân UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 232549 ngày 07/11/2018, đến ngày 04/3/2019 chị T đã chuyển nhượng cho ông Triệu Văn T, TT: Khu Tân Trung, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ và ngày 04/7/2019 ông Triệu Văn T đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 724146 đối với thửa đất trên.

Ngày 03/12/2019, Chi cục thi hành án dân sự huyện T có thông báo số 43/2019/TB thông báo cho những người được thi hành án trong hai quyết định của TAND huyện T khởi kiện đề nghị TAND huyện T tuyên hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 20 tại: Khu 9, xã S, huyện T giữa ông Triệu Văn T với chị Nguyễn Thị T vô hiệu. Căn cứ thông báo của ông Trần Trung T khởi kiện đề nghị TAND huyện T giải quyết tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 20 tại: Khu 9, xã S, huyện T giữa ông Triệu Văn T với chị Nguyễn Thị T vô hiệu vì chị T có dấu hiệu tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án khoản tiền phải thi hành án đối với vợ chồng ông, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ, chồng ông và đồng thời ông đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ724146 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 04/7/2019 đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 20 tại khu 9, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ đứng tên ông Triệu Văn T.

Bị đơn là chị Nguyễn Thị T vắng mặt nên không có lời trình bày.

Trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Ngọc T và bà Trần Thị H. Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 16/2017/QĐST-DS ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định: Chị Nguyễn Thị T trả cho ông Bùi Ngọc T số tiền 31.164.000đồng. Sau khi quyết định của TAND huyện T có hiệu lực pháp luật. Ngày 01/10/2017 ông Bùi Ngọc T đã có đơn yêu cầu thi hành án gửi Chi cục thi hành án dân sự huyện T đề nghị thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 16/2017/QĐST-DS ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện T. Chi cục thi hành án dân sự huyện T đã ra quyết định thi hành án số 01 ngày 04/10/2017 và ngày 31/10/2017 đã tiến hành giao quyết định trên cho chị Nguyễn Thị T, chị T đã ký nhận. Chi cục thi hành án dân sự huyện T có biên bản xác minh điều kiện thi hành án tại nơi cư trú của gia đình chị T xác định chị T không có tài sản gì. Ngày 31/10/2017 Chi cục thi hành án dân sự huyện T có biên bản về việc giải quyết việc thi hành án tại gia đình chị T, chị T trình bày vì điều kiện hoàn cảnh gia đình khó khăn, chị không có tài sản gì và đề nghị được xin trả nợ dần cho ông Tăng mỗi tháng từ 500.000đồng - 1.000.000đồng. Sau đó chị T không thanh toán cho ông Tăng một khoản tiền nào. Nay ông T khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện T tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 161, tờ bản đồ số 20 tại địa chỉ: Khu 9, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ giữa ông Triệu Văn T với chị Nguyễn Thị T vô hiệu ông Tăng, bà Hồng cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T vì chị T có dấu hiệu tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án khoản tiền phải thi hành án đối với vợ chồng ông, bà xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông, bà.

Trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Mạnh S và bà Hà Thị Kim H, bà Trần Thị N, bà Trần Thị T, bà Trần Thị Lâm, ông Nguyễn Xuân T, bà Trần Thị H T, ông Nguyễn Đức C, bà Nguyễn Thị B, ông Phạm Văn T, bà Trần Thị H: Đều nhất trí như phần trình bày của nguyên đơn là ông Trần Trung T, tất cả các ông bà đều nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông T và đề nghị TAND huyện T giải quyết tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 20 tại: Khu 9, xã S, huyện T giữa ông Triệu Văn T với chị Nguyễn Thị T vô hiệu vì chị T có dấu hiệu tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án khoản tiền phải thi hành án đối với chúng tôi xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của chúng tôi.

Trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Triệu Văn T:

Ông Tôn trình bày vào tháng 3/2019 thông qua người giới thiệu ông biết chị Nguyễn Thị T ở khu 9, xã S, huyện T có thửa đất số 161, tờ bản đồ số 20, địa chỉ khu 9, xã S bán. Ông đến gặp chị T hỏi và muốn xem bìa đỏ chị T nói bìa đỏ đang thế chấp ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Phòng giao dịch Supe vay 30.000.000đồng. Chị T làm thủ tục rút bìa đỏ từ ngân hàng. Ông xem bìa đỏ biết chị T mới mua thửa đất năm 2018. Ông tìm hiểu thửa đất và được biết thửa đất này không có vướng mắc gì nên ông đã mua lại của chị T với giá 100.000.000đồng, hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Tháng 7/2019 thì ông được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất ông mua của chị T theo đúng quy định của pháp luật. Nay ông T khởi kiện đề nghị tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông và chị T vô hiệu. Ông đề nghị TAND huyện T xem xét bảo vệ quyền lợi cho ông. Nhà đất ông mua của chị T ông đã bỏ tiền ra sửa chữa cho con trai ông là Triệu Kim T đang ở, số tiền ông bỏ ra sửa chữa hết hơn 500.000.000đồng. Ông Tôn xác định thửa đất và tiền bỏ ra sửa chữa tài sản trên đất là tài sản riêng của ông.

Trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Triệu Kim T: Tôi là con trai của ông Triệu Văn T, từ cuối năm 2019 tôi được bố tôi cho về ở trên nhà và thửa đất số 161, tờ bản đồ số 20, địa chỉ ở khu 9, xã S. Khi dọn về ở ngôi nhà đã cũ nát không thể ở được tôi đã phải sửa chữa lại toàn bộ các hạng mục của ngôi nhà bao gồm: Sửa lại tường, trát lại và sơn lại 3 lần, lát lại toàn bộ sân, nền nhà, mở thêm 01 bộ cửa, xây tường rào bao quanh, làm lại cổng, đập và sửa lại toàn bộ nhà vệ sinh, mua sắm lại toàn bộ thiết bị nhà vệ sinh, sửa lại bếp, làm lại đường điện, đường nước, làm lại trần nhà... Tuy nhiên toàn bộ số tiền bỏ ra để sửa chữa là tiền của bố tôi là ông Triệu Văn T.

Trình bày của đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh T - Phó chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Sau khi Quyết định công nhận thỏa thuận của đương sự số 16/2017/QĐST-DS ngày 18/7/2017 và Quyết công nhận thuận T ly hôn số 140/2018/QĐST-HNGĐ ngày 07/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện T có hiệu lực pháp luật Chi cục thi hành án dân sự huyện T đã ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 01/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2017 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 50/QĐ - CCTHADS ngày 11 tháng 9 năm 2018.

Đối với hồ sơ thi hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 01/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Phú Thọ thì Chấp hành viên đã tiến hành giải quyết như sau: Giao quyết định thi hành án theo yêu cầu cho bà T ngày 31/10/2017; Tiến hành xác minh điều kiện thi hành án đối với bà T; trong biên bản xác minh điều kiện thi hành án của bà T ghi ngày xác minh là 05/7/2017 tuy nhiên Chi cục thi hành án huyện T xác nhận là do chấp hành viên ghi nhầm ngày vì ngày Tòa án ban hành Quyết định công nhận thỏa thuận của đương sự số 16/2017/QĐST-DS là ngày 18/7/2017 và ngày Chi cục THA huyện T giao Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 01/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2017 cho bà T là ngày 31/10/2017; triệu tập bà T đến nộp tiền các ngày 09/3/2018 và ngày 21/8/2018; làm việc với trưởng khu 10 và bố chồng bà T ngày 11/9/2018.

Đối với hồ sơ thi hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 50/QĐ-

CCTHADS ngày 11 tháng 9 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Phú Thọ thì Chấp hành viên đã tiến hành giải quyết như sau: Thực hiện việc niêm yết công khai quyết định thi hành án tại Nhà văn hóa khu 10 xã S và tại Bảng tin UBND xã S vào ngày 13/9/2018.

Sau khi bà T không thực hiện 02 quyết định thi hành án theo yêu cầu, Chi cục thi hành án tiến hành triệu tập bà T đến nộp tiền các ngày 07/7/2019 và ngày 09/7/2019; xác minh điều kiện thi hành án các ngày 11/11/2019 và ngày 26/11/2019. Sau khi xác minh điều kiện thi hành án đối với bà Nguyễn Thị T, Chấp hành viên nhận thấy: Bà Nguyễn Thị T đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 20, diện tích 60 m² đất tại: Khu 9, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ từ bà Nguyễn Thị Phúc trú tại: Khu 9, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 232549 ngày 07/11/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị T. Ngày 04/3/2019, bà Nguyễn Thị T đã làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ số tài sản trên cho ông Triệu Văn T, trú tại: Khu Tân Trung, thị trấn T, tỉnh Phú Thọ và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 724146 ngày 04/7/2019 đứng tên ông Triệu Văn T.

Căn cứ Điều 75 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2015 và Điều 24 Nghị định số: 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 Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện T đã ra quyết định kê biên cưỡng chế và thông báo đến những người được thi hành án có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 20, diện tích 60 m² đất tại: Khu 9, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ giữa bà Nguyễn Thị T và ông Triệu Văn T là vô hiệu. Đồng thời, thông báo cho ông Triệu Văn T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết việc ông có tranh chấp về tài sản trên thì ông có quyền khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết để bảo vệ quyền lợi. Nay ông Trần Trung T khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện T giải quyết tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị T và ông Triệu Văn T vô hiệu, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc T - Trưởng văn phòng công chứng T. Ngày 04/3/2019 tại Văn phòng công chứng T có công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa chị Nguyễn Thị T và ông Triệu Văn T. Tại thời điểm công chứng các bên đã cung cấp đủ các giấy tờ, tài liệu và việc công chứng hợp đồng được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện T tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa chị Nguyễn Thị T và ông Triệu Văn T vô hiệu. Ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện T giải quyết theo quy định của pháp luật.

Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức

H - Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T.

Sau khi nhận được hồ sơ chuyển nhượng giữa bà Nguyễn Thị T với ông Triệu Văn T, phòng Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất) đã thẩm định và trình UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tôn theo quy định. Ngày 04/7/2019, UBND huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 724146 (số vào sổ CH 01718) cho ông Triệu Văn T, đối với thửa đất 161, tờ bản đồ số 20, diện tích 60m² đất ở; địa chỉ thửa đất: Khu 9, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

Việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Triệu Văn T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Đối với việc ông Trần Trung T ở khu 7, xã S đề nghị tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với ông Triệu Văn T vô hiệu và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 161, tờ bản đồ số 20, diện tích 60 m² đất tại: Khu 9, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ cấp cho ông Triệu Văn T. Ủy ban nhân dân huyện T đề nghị Tòa án nhân dân huyện T xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Phản trình bày của ông Trần Công L đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã S, huyện T: Căn cứ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 20 tại: Khu 9, xã S, huyện T giữa ông Triệu Văn T với chị Nguyễn Thị T có công chứng tại Văn phòng công chứng huyện T. Ủy ban nhân dân xã S, huyện T đã tiến hành thủ tục lập biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất theo đúng quy định của pháp luật. Nay ông Trần Trung T, khu 7, xã S đề nghị tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với ông Triệu Văn T vô hiệu. Ủy ban nhân dân xã S, huyện T đề nghị Tòa án nhân dân huyện T xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình xét xử phúc thẩm, Tòa án đưa Chi cục thuế khu vực T-phù Ninh tham gia tố tụng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, ông Trần Văn T đại diện theo ủy quyền của Chi cục thuế khu vực T-Phù Ninh trình bày: Căn cứ vào phiếu chuyển công văn số 1255 ngày 25/6/2019 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuyển đến Chi cục thuế huyện T (nay là Chi cục thuế khu vực T - Phù Ninh) Chi cục đã ra thông báo số 3727/TBCCT ngày 26/6/2019 về nộp thuế thu nhập cá nhân đối với bà Nguyễn Thị T số tiền 2.000.000đồng và Thông báo số 3729/TBCCT ngày 26/6/2019 về nộp thuế chức bạ nhà đất đối với ông Triệu Văn T là 500.000đồng. Sau khi ra thông báo bà T và ông Tôn đã nộp số tiền trên vào ngân sách nhà nước. Nay ông Trần Trung T khởi kiện đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và ông Tôn. Đối với số tiền thuế thu nhập cá nhân và thuế chức bạ bà T và ông Tôn đã nộp Chi cục Thuế khu vực T-Phù Ninh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Chi cục Thuế nhất trí tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm.

Tại phiên tòa luật sư bào vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trường, bà Thảo, bà Bằng, bà Hạnh, bà T, bà Hồng, ông T đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa chị Nguyễn Thị T và ông Triệu Kim Tôn có sự lừa dối của chị T, chị T chuyển nhượng đất và tài sản trên đất cho ông Tôn nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, có dấu hiệu tẩu tán

tài sản, vi phạm nghĩa vụ chấp hành bản án của Tòa án, vi phạm điều cấm của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hợp đồng vô hiệu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ đã: Căn cứ vào khoản 4 Điều 3, điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 123, Điều 127; khoản 1, 2 Điều 131 Bộ luật dân sự; đoạn 4 khoản 1 Điều 75 Luật thi hành án dân sự; khoản 24 Điều 70, khoản 1 Điều 158, Điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trung T.

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 161, tờ bản đồ số 20, diện tích 60m², tại khu 9, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ, số công chứng 28, ngày 04/3/2019 giữa chị Nguyễn Thị T với ông Triệu Văn T vô hiệu.

Ông Triệu Văn T trả lại quyền sử dụng đất số 161, tờ bản đồ số 20, diện tích 60m², tại khu 9, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ724146 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 04/7/2019 đứng tên ông Triệu Văn T và tài sản trên đất cho chị Nguyễn Thị T. Chị Nguyễn Thị T có trách nhiệm thanh toán trả cho ông Triệu Văn T giá trị quyền sử dụng thửa đất trên số tiền là 108.000.000đồng (Một trăm linh tám triệu đồng) và giá trị tài sản trên đất cho ông Triệu Văn T là 124.852.000đồng (Một trăm hai mươi tư triệu tám trăm năm mươi hai nghìn đồng).

Trong trường hợp chị T không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho những người được thi hành án mà dẫn đến kê biên, phát mại tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 161, tờ bản đồ số 20, diện tích 60m² và tài sản gắn liền với đất tại khu 9, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ thì giá trị quyền sử dụng đất được thi hành cho những người mà chị T có nghĩa vụ phải thi hành án, còn giá trị tài sản trên đất được thi hành án cho ông Triệu Văn T đối với khoản tiền chị T phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông Tôn.

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T căn cứ bản án của Tòa án nhân dân huyện T để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về việc chậm thực hiện nghĩa vụ, chi phí tố tụng, về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 06 tháng 10 năm 2020, ông Triệu Văn T có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí toàn bộ Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án của cấp sơ thẩm.

Ngày 07 tháng 10 năm 2020, anh Triệu Kim T có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí toàn bộ Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, Tài sản của gia đình ông mua là hợp pháp.

Tại phiên tòa, ông Tôn và anh Toán kháng cáo bổ sung và đề nghị như sau:

Xác định ai là người gây thiệt hại phải bồi thường cho gia đình ông.

Tòa án cấp sơ thẩm không chỉ rõ ai là người làm sai, nếu sai phải bồi thường.

Tài sản chị T thế chấp ở ngân hàng, tại sao Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên vô hiệu.

Năm 2017, cục thi hành án huyện T xác định không có tài sản gì.

Khi chị T và anh Ân ly hôn, chị T được thanh toán 150.000đồng, tại sao Chi cục thi hành án không xử lý.

Theo Nghị định 33 của Chính phủ

Ông Tôn và anh Toán có quan điểm đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ vì gia đình ông mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với chị T được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận là hợp pháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trường, bà Thảo, bà Bằng, bà Hạnh, bà T, ông T có quan điểm: Do chị T chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nhằm chôn chảnh việc thi hành án, để đảm bảo quyền lợi cho những người mà chị T phải thực hiện việc trả nợ. Đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án của cấp sơ thẩm và bác đơn kháng cáo của ông Tôn và anh Toán.

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 Triệu Văn T và đơn kháng cáo của anh Triệu Kim T. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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 tố tụng: Hình thức đơn kháng cáo của ông Triệu Văn T và ông Triệu Kim T: Xét về đơn kháng cáo của ông Tôn và anh Toán làm trong luật định, đơn hợp lệ.

Quá trình giải quyết và xét xử ở cấp sơ thẩm không đưa Chi cục thuế khu vực T-Phù Ninh tham gia tố tụng là thiếu sót. Vì khi giải quyết tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu thì liên quan đến các khoản nộp thuế vào ngân sách nhà nước, do đó phải đưa cơ quan thuế tham gia tố tụng trong vụ án. Quá trình xét xử phúc thẩm cơ quan thuế nhất trí tham gia tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm. Để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự, cấp phúc thẩm đưa Chi cục thuế khu vực T-Phù Ninh tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do vậy cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Xét về nội dung kháng cáo:

[2.1] Xét về nội dung đơn kháng cáo của ông Tôn và ông Toán đề nghị cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, vì tài sản mua bán là hợp pháp.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 16/2017/QĐST-DS ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện T, chị Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả cho ông Bùi Ngọc T số tiền 31.164.000đồng. Sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật, ngày 01/10/2017 ông Bùi Ngọc T đã có đơn yêu cầu thi hành án, Chi cục thi hành án dân sự huyện T đã ra quyết định thi hành án và chị T đã ký nhận. theo biên bản xác minh điều kiện thi hành án tại nơi cư trú của gia đình chị T xác định chị T không có tài sản gì, do điều kiện hoàn cảnh gia đình khó khăn xin trả nợ dần cho ông Tăng mỗi tháng từ 500.000đồng - 1.000.000đồng. Sau đó chị T không thanh toán cho ông Tăng một khoản tiền nào nhưng thực tế khi đó chị T và anh Bùi Văn Ân vẫn còn chung sống với nhau và có tài sản là nhà và đất ở. Năm 2017 chị T và anh Bùi Văn Ân xin ly hôn, tại quyết công nhận thuận T ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 140/2018/QĐST-HNGĐ ngày 07/9/2018 chị T được anh Ân thanh toán tài sản 150.000.000đ, chị T có trách nhiệm trả các khoản nợ riêng cho bà Trần Thị T số tiền 13.300.000đồng; trả cho bà Nguyễn Thị B và ông Phạm Văn T số tiền 7.000.000đồng; trả cho bà Trần Thị H và ông Trần Trung T số tiền 7.400.000đồng; trả cho bà Trần Thị H T và ông Nguyễn Đức C số tiền 13.500.000đồng; trả cho bà Trần Thị N số tiền 1.700.000đồng; trả cho bà Hà Thị Kim H và ông Đỗ Mạnh S số tiền 29.000.000đồng; trả cho bà Trần Thị Lvà ông Nguyễn Xuân T số tiền 6.000.000đồng. Sau khi Quyết định có hiệu lực pháp luật, ngày 07/9/2018 bà Thảo, bà Bằng và ông Thanh, bà Hạnh và ông T, bà T và ông Chuyên, bà Ngà, bà Hoa và ông Sơn, bà Lâm và ông Trường có đơn đề nghị thi hành án. Chi cục thi hành án dân sự huyện T đã có Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 50/QĐ - CCTHADS ngày 11 tháng 9 năm 2018 đối với chị Nguyễn Thị T. Ngày 11/9/2018 Chi cục thi hành án dân sự huyện T xác định anh Ân đã thanh toán thanh toán cho chị T số tiền 150.000.000đồng. Sau khi nhận tiền của anh Ân, chị T không thực hiện nghĩa vụ thi hành án, ngày 12/9/2018 chị T làm thủ tục mua của bà Nguyễn Thị Phúc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 20, diện tích 60m² tại khu 9, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ, ngày 07/11/2018 UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 232549 cho chị T. Sau khi có thửa đất trên chị T chuyển nhượng cho ông Triệu Văn T với giá chuyển nhượng 100.000.000đồng. Như vậy, có thể thấy rằng việc chị T nhận tiền của anh Ân nhưng không thanh toán trả cho những người mà chị T phải có trách nhiệm thi hành án theo quyết định thi hành án của Chi cục thi hành án dân sự huyện T mà lại dùng số tiền phải thi hành án mua đất của bà Phúc và sau đó lại ký hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản trên đất thửa đất

trên cho ông Tôn nhằm chôn chảnh nghĩa vụ thi hành án mà đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên của chị T cho ông Tôn, xác định đây là giao dịch dân sự có sự gian dối của người chuyển nhượng đối với người nhận chuyển nhượng, che giấu không cho người nhận chuyển nhượng biết được tài sản của mình đang phải thực hiện nghĩa vụ thi hành quyết định của Tòa án, mục đích tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với người được thi hành án vi phạm khoản 24 Điều 70 và Điều 127 Bộ luật dân sự. Hơn nữa, quan hệ dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa chị T và ông Tôn phát sinh sau quan hệ dân sự nghĩa vụ phải thi hành bản án, quyết định của Tòa án giữa chị T và những người được thi hành án. Về phía ông Triệu Văn T thì cho rằng việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông và chị T là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, lỗi dẫn đến việc mua bán giữa ông Tôn và chị T là lỗi hoàn toàn do chị T. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 161, tờ bản đồ số 20, diện tích 60m² và tài sản gắn liền với đất tại khu 9, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ của chị T chuyển nhượng cho ông Triệu Văn T vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 3; điểm c khoản 1 Điều 117; Điều 123, Điều 127 Bộ luật dân sự nên giao dịch giữa chị T ông Tôn bị vô hiệu, do vậy ông Triệu Văn T phải trả lại quyền sử dụng thửa đất số 161, tờ bản đồ số 20, diện tích 60m² tại khu 9, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ và tài sản trên đất cho chị T và chị T phải có trách nhiệm thanh toán trả cho ông Tôn giá trị quyền sử dụng đất là 108.000.000đồng và giá trị tiền sửa chữa các hạng mục tài sản trên đất là 124.852.000đồng. Trong trường hợp chị T không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho những người mà chị T phải có nghĩa vụ thi hành án mà dẫn đến kê biên, phát mại tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 161, tờ bản đồ số 20, diện tích 60m² và tài sản gắn liền với đất tại khu 9, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ thì giá trị quyền sử dụng đất sẽ được dùng vào việc thi hành án cho những người mà chị T có nghĩa vụ phải thi hành án, còn giá trị tài sản trên đất dùng vào việc thi hành án cho khoản tiền chị T phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông Tôn vì toàn bộ giá trị tài sản trên đất do ông Tôn bỏ tiền ra sửa chữa.

Vì vậy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị T và ông Tôn bị vô hiệu nên Chi cục thuế khu vực T-Phù Ninh phải hoàn lại cho chị T và ông Tôn khoản tiền nộp ngân sách nhà nước trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, do ông Tôn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị T và ông Tôn là đúng quy định của pháp luật nên ông Tôn không đưa ra yêu cầu bồi thường. Cấp sơ thẩm không giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm và quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm ông Triệu Văn T có

đơn đề nghị việc chị T có hành vi lừa dối trong việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông nhằm chiếm đoạt tài sản và đề nghị Hội đồng xét xử chuyển hồ sơ vụ án đến cơ quan Công an có thẩm quyền xem xét giải quyết. Hội đồng xét xử nhận thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như diễn biến tại phiên tòa chưa có đủ căn cứ để chuyển hồ sơ cho Cơ quan điều tra có thẩm quyền xem xét, xử lý vụ việc có dấu hiệu tội phạm, nếu sau này ông Tôn có đủ tài liệu, chứng cứ có dấu hiệu tội phạm hình sự thì có quyền làm đơn gửi Cơ quan điều tra, Viện kiểm sát có thẩm quyền xem xét, xử lý vụ việc theo quy định của pháp luật.

Trong vụ án này nguyên nhân dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa chị T và ông Tôn vô hiệu do lỗi của chị Nguyễn Thị T. Tuy nhiên, trong đó cũng có một phần lỗi do chưa thực hiện đúng chức trách, nhiệm vụ của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đó là Chi cục thi hành án dân sự huyện T và trách nhiệm này đã được Viện kiểm sát nhận dân huyện T trong quá trình kiểm sát thi hành án ban hành văn bản kiến nghị rút kinh nghiệm. Đối với Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ trong biên bản xác minh điều kiện thi hành án của Chi cục thi hành án dân sự huyện T tại xã S xác định chị T không có tài sản gì, tuy nhiên trên thực tế lúc đó chị T có quyền sử dụng thửa đất số 184, tờ bản đồ số 19, tại Khu 10, xã S, huyện T đứng tên hộ ông Bùi Văn Ân và Nguyễn Thị T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 104241 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 24/4/2012 cùng toàn bộ tài sản trên đất. Ủy ban nhân dân xã S cũng có trong thành phần xác minh tài sản thi hành án của chị T, biết chị T đang phải thi hành bản án của Tòa án và quyết định thi hành án của Chi cục thi hành án huyện T, nhưng Ủy ban nhân dân xã vẫn tiến hành thủ tục lập biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất 161, tờ bản đồ số 20 để cho chị T làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Tôn. Thông qua việc kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án Viện kiểm sát nhân dân huyện T xem xét ra kiến nghị rút kinh nghiệm đối với cơ quan trên nhằm khắc phục những sai sót để không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của công dân. Tại phiên tòa hôm nay ông Tôn và anh Toán kháng cáo bổ sung và đề nghị những ai làm sai dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông và chị T bị vô hiệu thì phải bồi thường cho gia đình ông nhưng xét thấy tại cấp sơ thẩm ông Tôn và anh Toán chưa có yêu cầu bồi thường do vi phạm hợp đồng, do vậy việc kháng cáo này của ông Tôn và anh Toán đã vượt quá phạm vi kháng cáo nên không được xem xét. Việc ông Tôn và anh Toán yêu cầu bồi thường thiệt hại sẽ giải quyết trong vụ án khác khi có yêu cầu.

[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 Triệu Văn T và anh Triệu Kim T nên cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ.

[4] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 Tôn không được chấp nhận nhưng ông Tôn là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Kháng cáo của anh Toán 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. Không chấp nhận kháng cáo của ông Triệu Văn T và anh Triệu Kim T.

2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ

Căn cứ khoản 4 Điều 3, điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 123, Điều 127; khoản 1, 2 Điều 131 Bộ luật dân sự; đoạn 4 khoản 1 Điều 75 Luật thi hành án dân sự; khoản 24 Điều 70, khoản 1 Điều 158, Điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trung T.

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 161, tờ bản đồ số 20, diện tích 60m², tại khu 9, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ, số công chứng 28, ngày 04/3/2019 giữa chị Nguyễn Thị T với ông Triệu Văn T vô hiệu.

Ông Triệu Văn T trả lại quyền sử dụng đất số 161, tờ bản đồ số 20, diện tích 60m², tại khu 9, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ724146 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 04/7/2019 đứng tên ông Triệu Văn T và tài sản trên đất cho chị Nguyễn Thị T. Chị Nguyễn Thị T có trách nhiệm thanh toán trả cho ông Triệu Văn T giá trị quyền sử dụng thửa đất trên số tiền là 108.000.000đồng (Một trăm linh tám triệu đồng) và giá trị tài sản trên đất cho ông Triệu Văn T là 124.852.000đồng (Một trăm hai mươi tư triệu tám trăm năm mươi hai nghìn đồng).

Trong trường hợp chị T không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho những người được thi hành án mà dẫn đến kê biên, phát mại tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 161, tờ bản đồ số 20, diện tích 60m² và tài sản gắn liền với đất tại khu 9, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ thì giá trị quyền sử dụng đất được thi hành cho những người mà chị T có nghĩa vụ phải thi hành án, còn giá trị tài sản trên đất được thi hành án cho ông Triệu Văn T đối với khoản tiền chị T phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông Tôn.

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T căn cứ bản án của Tòa án nhân dân huyện T để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Chị Nguyễn Thị T có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Trần Trung T 2.800.000đồng (Hai triệu tám trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản và 1.200.000đồng (Một triệu hai trăm nghìn đồng) tiền thuê đo vẽ khảo sát thửa đất 161, tờ bản đồ số 20 mà ông Trần Trung T đã nộp.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Chi cục Thuế khu vực T-Phù Ninh có trách nhiệm hoàn thuế và trả lại cho chị Nguyễn Thị T số tiền nộp thuế thu nhập cá nhân về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 2.000.000đồng (Hai triệu đồng) và có trách nhiệm hoàn thuế và trả lại cho ông Triệu Văn T số tiền nộp thuế chức bạ nhà đất về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 500.000đồng (Năm trăm nghìn đồng).

Về án phí: □p dụng khoản 1 Điều 147 BLTTDS; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Chị Nguyễn Thị T phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự không có giá ngạch và 11.642.500đồng (Mười một triệu sáu trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Triệu Kim T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) và được trừ vào số tiền anh Toán 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 0001253 do Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Phú Thọ lập ngày 16/10/2020.

Ông Triệu Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho ông Tồn 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001252 do Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Phú Thọ lập ngày 16/10/2020.

"Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự"

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 huyện T;
- Chi cục T-H-A dân sự huyện T;
- Tòa án nhân dân huyện T.
- 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