TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 92/2021/DS-PT
Ngày: 22-3-2021
"V/v tranh chấp liên quan đến tài sản cưỡng chế thi hành án.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Phúc.

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên toà để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 650/2020/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2020 về việc "Tranh chấp liên quan đến tài sản cưỡng chế thi hành án".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 586/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị Minh L, sinh năm 1975;

2. Ông Huỳnh Văn G, sinh năm: 1972;

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Thanh N – Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị Thanh N, Đoàn luật sư tỉnh Long An.

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Minh C, sinh năm: 1975;

2. Bà Trần Thị Lệ S, sinh năm: 1980;

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

3. Ông Lê Thanh P, sinh năm: 1975;

Địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1982, địa chỉ: Khu phố C, Phường H, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ liên hệ: Đường P, Khu D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

(Được ủy quyền Theo văn bản ủy quyền ngày 31/10/2019).

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

1. Văn phòng Công chứng Lê Văn V.

Địa chỉ: Đường L, khu dân cư K, khu phố Y, thị trấn T, huyện H, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn V, Trưởng Văn phòng.

2. Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T.

Địa chỉ: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Văn N, Chi cục trưởng.

3. Ông Phan Văn Q, sinh năm: 1989;

Địa chỉ: Ấp V, xã Đ, huyện G, tỉnh Long An.

4. Ông Phan Công Đ, sinh năm: 1991;

5. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm: 1951;

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

6. Bà Lê Thị Kim L, sinh năm: 1974;

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp G, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Địa chỉ liên lạc: Đường H, Phường Q, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn H là người đại diện hợp pháp của các bị đơn ông Lê Minh C, bà Trần Thị Lệ S, ông Lê Thanh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh L và ông Huỳnh Văn G trình bày:

Căn cứ vào Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2018/DS-ST ngày 07/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An và Bản án dân sự phúc thẩm số 245/2018/DS-PT ngày 06/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thì ông Lê Minh C và bà Trần Thị Lệ S có nghĩa vụ liên đới trả cho ông G và bà L số tiền 851.983.200 đồng. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông C, bà S không tự nguyện trả tiền cho bà L, ông G. Ngày 01/10/2018 bà L, ông G làm đơn yêu cầu thi hành án tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T. Yêu cầu ông C, bà S có

nghĩa vụ liên đới trả cho ông G, bà L số tiền 851.983.200đồng. Ông G, bà L đã tiến hành cung cấp thông tin tài sản của ông C, bà S gồm quyền sử dụng thửa đất 767 và thửa 780 cùng tờ bản đồ số 9, có tổng diện tích là 5.385m^2. Loại đất (lúa-thổ) tọa lạc tại Ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông C đứng tên.

Đến ngày 05/10/2018 Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T ra quyết định thi hành án theo yêu cầu số 12/QĐ-CCTHADS để buộc ông C, bà S có nghĩa vụ liên đới trả cho ông G, bà L số tiền 851.983.200 đồng. Đồng thời cho ông C, bà S tự nguyện thi hành trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được thông báo hợp lệ.

Tuy nhiên, vào ngày 10/9/2018 ông C, bà S đã tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất trên cho ông Lê Thanh P là em trai của ông C tại Văn phòng công chứng Lê Văn V.

Ngày 12/9/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đã chỉnh lý trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C đối với 2 thửa đất 767, 780 cho ông P.

Do ông C, bà S cố ý tẩu tán tài sản bằng hình thức chuyển nhượng cho người thân tài sản là quyền sử dụng của hai thửa đất 767, 780 sau khi bản án phúc thẩm tuyên vào ngày 06/9/2018, nhưng khi nhận tiền chuyển nhượng, ông C bà S không dùng tiền trả cho ông G, bà L. Ông G bà L khởi kiện yêu cầu:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Minh C và vợ là bà Trần Thị Lệ S đối với ông Lê Thanh P theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/9/2018 của Văn phòng công chứng Lê Văn V đối với thửa đất 767 và thửa đất 780 cùng tọa lạc tại Ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

- Yêu cầu hủy chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất sang tên cho ông Lê Thanh P do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T chỉnh lý vào ngày 12/9/2018.

Ngày 07/8/2020, ông G, bà L bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Thanh P theo Giấy chứng nhận số CP 397215 và số CP 397216 cấp ngày 12/10/2018 do trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án xác định được ông Lê Thanh P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các bị đơn ông Lê Minh C bà Trần Thị Lệ S, ông Lê Thanh P do người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông C, bà S và ông P không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà L, ông G với lý do:

Ngày 12/10/2018, ông P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp 02 (hai) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Long An đối với thửa đất số 767 diện tích: 5.085m^2 và thửa đất số 780 diện tích: 300m^2 cùng tờ bản đồ số 9 là hợp pháp.

Nguồn gốc quyền sử dụng đất của ông C, bà S chuyển nhượng và bàn giao quản lý sử dụng đất cho ông P ngày 16/5/2014 và được công chứng hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Lê Văn V, địa chỉ: Khu phố C, thị trấn H, huyện K, tỉnh Long An ngày 10/9/2018.

Ngày 14/12/2018, Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An ban hành Quyết định số: 03/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với quyền sử dụng đất nêu trên của ông P để thi hành án dân sự giữa người phải thi hành án ông C, bà S đối với người được thi hành án bà L, ông G là chưa đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, trái quy định của pháp luật và gây xâm hại nghiêm trọng quyền lợi hợp pháp của ông P được pháp luật bảo vệ, vì ông P không có bất kỳ nghĩa vụ thi hành án nào đối với bà L, ông G và quyền sử dụng đất nêu trên không còn là tài sản của ông C, bà S mà là tài sản hợp pháp của ông P đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, bởi vì:

Thứ nhất, ông P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông C, bà S theo thỏa thuận hợp đồng sang nhượng viết tay ngày 16/5/2014 là trước thời điểm phát sinh tranh chấp giữa bà L, ông G với ông C, bà S và bản án của Tòa án, quyết định thi hành án của Chi cục thi hành án dân sự.

Đến ngày 10/9/2018, ông P và ông C, bà S thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Lê Văn V để đảm bảo hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đảm bảo quyền lợi hợp pháp của ông P.

Thứ hai, quá trình thi hành án, trước khi ban hành Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 14/12/2018, Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An không tiến hành tổ chức làm việc, thỏa thuận thi hành án giữa các bên liên quan đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/9/2018, giữa ông P và ông C, bà S, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Văn V, địa chỉ: Khu phố C, thị trấn H, huyện K, tỉnh Long An ngày 10/9/2018 được xác lập và thực hiện hoàn toàn hợp pháp, đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, cho nên cần phải được công nhận theo quy định của pháp luật nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp của ông P được pháp luật bảo vệ.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L ông G không có căn cứ theo quy định của pháp luật, không đúng thực tế nguồn gốc quyền sử dụng đất, quá trình quản lý sử dụng đất bị xác định sai là tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự do Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An xác định và thực hiện là chưa đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, là trái quy định của pháp luật và gây xâm hại nghiêm trọng quyền lợi hợp pháp của ông P được pháp luật bảo vệ.

Vì vậy ông H là người đại diện hợp pháp cho ông Lê Thanh P có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ nội dung của hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/9/2018, giữa ông Lê Thanh P và ông Lê Minh C, bà Trần Thị Lệ S, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Văn V, đồng thời yêu cầu tuyên hủy toàn bộ Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 14/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An về việc cưỡng kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Trong văn bản ngày 21/10/2019 và văn bản ngày 16/6/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Lê Văn V có văn bản trình bày:

Ngày 10/9/2018, Văn phòng công chứng Lê Văn V có công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Minh C, Trần Thị Lệ S với ông Lê Thanh P. Văn phòng công chứng thực hiện việc công chứng hợp đồng đúng quy trình công chứng và đúng quy định của pháp Luật. Tại thời điểm công chứng Văn phòng công chứng Lê Văn V không nhận được bất kỳ văn bản ngăn chặn nào của cơ quan có thẩm quyền. Văn phòng công chứng Lê Văn V đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Trong biên bản lấy lời khai ngày 11/12/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Văn Q trình bày:

Khoảng năm 2012-2013, ông có nhận cầm cố quyền sử dụng đất diện tích 5.385m^2 tại các thửa 767, 780 tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Long An với số vàng là 40 chỉ vàng 24k. Từ khi cầm đất đến nay ông Q đổi đất cho em trai của ông là Phan Công Đ trực tiếp sử dụng. Khi làm hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất thì ông Lê Thanh P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất trên cũng không có ai tranh chấp. Ông Q với ông P có ra Ủy ban nhân dân xã N chứng thực hợp đồng. Khi đó, ông Q và ông P có thỏa thuận khi nào ông P trả cho ông Q 40 chỉ vàng 24K thì ông Q trả lại đất cho ông P. Hiện nay giấy tờ cầm cố đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P do mẹ của ông Q là bà Huỳnh Thị H giữ. Ông xác định ông là người trực tiếp thỏa thuận cầm cố đất với ông P, còn bà H là người quản lý giấy cầm cố đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P, còn em ông Q là anh Phan Công Đ chỉ sử dụng đất do đổi đất ở huyện K để thuận tiện cho việc sử dụng chứ không có liên quan đến giấy tờ. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông G, bà L về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà S với ông P, ông Q không đồng ý vì khi ông nhận cầm cố ông P đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông nhận cầm cố đất trước khi ông G bà L cho ông C vay.

Hiện nay, ông Q không có yêu cầu độc lập yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với ông P trong vụ án này. Nếu có tranh chấp ông sẽ khởi kiện trong vụ kiện khác.

Ông Phan Công Đ trình bày: Ông là em ruột của ông Phan Văn Q. Ông Q có nhận cầm cố đất của ông Lê Minh C và bà Trần Thị Lệ S tại phần đất ông và bà H đang canh tác với số vàng 40 chỉ vàng 24K. Giấy tờ cầm đất do ông Q giữ, ông và mẹ của ông là bà Huỳnh Thị H không có giữ.

Bà Huỳnh Thị H trình bày:

Bà H là mẹ của ông Phan Văn Q, địa chỉ tại Ấp V, xã Đ, huyện G, tỉnh Long An. Ông Q có nhận cầm cố đất của ông Lê Minh C, bà Trần Thị Lệ S tại phần đất bà đang canh tác. Thời gian cầm đất cách đây khoảng 7 đến 8 năm. Giấy tờ cầm đất hiện nay do ông Q giữ, bà hiện nay không có giữ. Do bà H có đất ở huyện K nên giữa bà và ông Q đổi đất. Bà H canh tác đất tại phần đất cầm của ông C, còn ông Q canh tác phần đất của bà ở huyện K. Số vàng mà ông Q cầm của ông C, bà S là 04 cây vàng 24k. Ông Q có trình bày với bà H khi nào ông C, bà S trả lại vàng thì ông Q sẽ trả lại phần đất đã cầm cố. Ông C, bà S nợ ai thì bà H không biết.

Trong văn bản số 05/CV.CCTHADS ngày 08/10/2019, Chi cục Thi hành án dân sự huyện T trình bày:

Căn cứ vào Bản án số 245/2018/DS-PT ngày 06/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An; Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T đã ban hành quyết định thi hành án số 12/QĐ-CCTHADS ngày 05/10/2018; số 44/QĐ-CCTHADS ngày 08/10/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T; buộc ông C bà S phải thi hành số tiền thực hiện hoàn trả cho công dân và nộp án phí tổng cộng là 889.242.696đồng. Do ông Lê Minh C và bà Trần Thị Lệ S chưa thi hành được khoản nào, nên Chấp hành viên đã kê biên các tài sản là quyền sử dụng hai thửa đất: Thửa đất số 676, tờ bản đồ số 09, diện tích 5.085m^2, loại đất: LUC và thửa đất số 780, tờ bản đồ số 09, diện tích 300m^2, loại đất ONT theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 433640 được UBND huyện T cấp ngày 20/02/2003.

Hiện nay đã kê biên theo Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 14/12/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T. Chi phí phát sinh do kê biên, xử lý tài sản đến nay là 12.748.000đồng.

Chi cục thi hành án dân sự đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T căn cứ khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản Điều 39, các Điều 147, 200, 201, 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; các Điều 117, 122, 123, 124, 131, 500, 501, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 74 và Điều 75 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi năm 2014; Điều 37, Điều 45 Luật Công chứng năm 2006; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn G và bà Nguyễn Thị Minh L:

1.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/9/2018 giữa ông Lê Minh C và bà Trần Thị Lệ S với ông Lê Thanh P đối với quyền sử

dụng đất thửa số 767, 780 tờ bản đồ số 09 đất tại ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Long An đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Lê Văn V là vô hiệu.

1.2. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T căn cứ vào bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động, thu hồi, hủy bỏ hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 433640, số vào sổ 2081-QSDĐ do UBND huyện T cấp ngày 20/02/2003 cho ông Lê Minh C, ngày 12/9/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T chỉnh lý biến động chuyển quyền cho ông Lê Thanh P.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 397215, số vào sổ: CS00810, thửa đất số: 767, tờ bản đồ số: 9 và Giấy chứng nhận số: CP 397216, số vào sổ: CS00811, thửa đất số: 780, tờ bản đồ số: 9 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 12/10/2018 cho ông Lê Thanh P.

2. Về án phí:

Ông Huỳnh Văn G, bà Nguyễn Thị Minh L không phải chịu án phí nên được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000612 ngày 04/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Ông Lê Minh C, bà Trần Thị Lệ S và ông Lê Thanh P có nghĩa vụ liên đới chịu án phí 300.000đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/11/2020, ông Nguyễn Văn H đại diện hợp pháp cho các bị đơn Lê Minh C, Trần Thị Lệ S, Lê Thanh P làm đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh L, ông Huỳnh Văn G vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các bị đơn ông Lê Minh C, bà Trần Thị Lệ S, ông Lê Thanh P do ông Nguyễn Văn H đại diện vắng mặt.

Luật sư Nguyễn Thị Thanh N phát biểu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, bản án sơ thẩm đã nêu ra những nhận định đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Kháng cáo của người đại diện hợp pháp của bị đơn trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Kiểm sát viên phân tích các căn cứ cho yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, bác yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên về thủ tục tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận tư cách đại diện của ông H cho ba bị đơn ông C bà S và ông P là không đúng quy định tại Điều 87 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vì quyền và lợi ích hợp pháp của ông C bà S đối lập với quyền và lợi ích hợp pháp của ông P. Do ông P không yêu cầu giải quyết hậu quả nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông C bà S và ông P bị vô hiệu nên bản án sơ thẩm tuyên không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông P, do đó cần nêu để rút kinh nghiệm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bà Nguyễn Thị Minh L, ông Huỳnh Văn G khởi kiện yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Lê Minh C bà Trần Thị Lệ S với ông Lê Thanh P ngày 10/9/2018 là vô hiệu, đồng thời yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các chỉnh lý sang tên mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L đã chỉnh lý, đã cấp cho ông Lê Thanh P đối với thửa đất số 767, 780, đây là hai thửa đất được Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T cưỡng chế kê biên để thi hành Bản án số 245/2018/DSPT ngày 06/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không xác định tranh chấp yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự và yêu cầu hủy các quyết định hành chính có liên quan mà lại xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự do Tòa án huyện T không đưa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L vào tham gia tố tụng và không tuyên hủy các quyết định có liên quan.

[1.2] Phía bị đơn có yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng mà nguyên đơn yêu cầu vô hiệu, đây là sự phản đối của phía bị đơn đối với yêu cầu của nguyên đơn không phải là yêu cầu phản tố như trình bày của phía bị đơn, Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý thêm một quan hệ tranh chấp là đúng quy định của Điều 200 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đồng thời phía bị đơn còn yêu cầu hủy quyết định cưỡng chế Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 14/12/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T, tỉnh Long An về việc cưỡng kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định không xem xét yêu cầu này căn cứ vào Công văn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 7/4/2017 là có căn cứ.

[1.3] Về tư cách đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng và sự tham gia tố tụng của các đương sự: Các nguyên đơn ông G bà L khởi kiện ba bị đơn gồm vợ chồng ông C bà S cùng ông P để vô hiệu hợp đồng được xác lập giữa ông C bà S và ông P, như vậy ông C bà S và ông P là hai bên trong hợp đồng chuyển nhượng gồm bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng, trường hợp có tranh chấp sẽ trở thành các bên đối lập nhau, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận tư cách đại diện

của ông H cho cả 3 đương sự là có sai sót. Tuy nhiên trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, Tòa án đã tống đạt trực tiếp cho các bị đơn ông C bà S ông P và cho người đại diện của bị đơn là ông H, các bị đơn không đến Tòa án, ông H có đơn xin xét xử vắng mặt, như vậy ông C bà S và ông P vẫn không có tranh chấp gì với nhau, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiếp tục giải quyết vụ án vắng mặt phía bị đơn.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo xem xét hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Lê Minh C bà Trần Thị Lệ S với ông Lê Thanh P ngày 10/9/2018 được chứng nhận của Văn phòng công chứng Lê Văn V thấy rằng: Hợp đồng này được thực hiện sau ngày 06/9/2018 là ngày mà bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án tỉnh Long An có hiệu lực pháp luật buộc trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả tiền của ông C bà S cho bà L ông G, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng này vô hiệu đúng quy định tại 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. Tuy nhiên người đại diện hợp pháp cho các bị đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng thực chất được thực hiện từ năm 2014 được thể hiện bằng giấy tay ngày 16/5/2014, giấy tay này được thực hiện giữa ông C và ông P là anh em ruột của nhau, có giá trị giao kết thấp hơn giá trị thực tế của quyền sử dụng đất nên không xem ông P là người thứ ba ngay tình mà cần xác định hợp đồng có dấu hiệu tẩu tán tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, các bị đơn do người đại diện hợp pháp kháng cáo không xuất trình chứng cứ mới, vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm, chấp nhận đề nghị giải quyết vụ án của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, của ông Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[3] Ngoài ra trong vụ án còn có các quan hệ khác về cầm cố quyền sử dụng đất, các đương sự không có yêu cầu giải quyết, tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn cũng trình bày không yêu cầu xem xét hợp đồng cầm cố quyền sử dụng hai thửa đất 767, 780 cùng tờ bản đồ số 9 để đảm bảo công tác thi hành án nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trường hợp có tranh chấp được giải quyết trong vụ án khác

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các bị đơn kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308, Điều 293 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện hợp pháp của các bị đơn Lê Minh C, Trần Thị Lệ S, Lê Thanh P.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T.

Căn cứ Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 147, 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 117, 122, 123, 124, 131, 500, 501, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 74 và Điều 75 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi năm 2014; Điều 40, Điều 52 Luật Công chứng năm 2014; Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn G và bà Nguyễn Thị Minh L.

1.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/9/2018 giữa ông Lê Minh C và bà Trần Thị Lệ S với ông Lê Thanh P đối với quyền sử dụng đất thửa số 767, 780 tờ bản đồ số 09 đất tại ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Long An đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Văn V là vô hiệu.

1.2. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T căn cứ vào bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động, thu hồi, hủy bỏ hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 433640, số vào sổ 2081-QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/02/2003 cho ông Lê Minh C, ngày 12/9/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T chỉnh lý biến động chuyển quyền cho ông Lê Thanh P.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 397215, số vào sổ CS00810, thửa đất số 767, tờ bản đồ số 9 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 397216, số vào sổ CS00811, thửa đất số 780, tờ bản đồ số 9 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 12/10/2018 cho ông Lê Thanh P.

2. Về án phí:

Ông Huỳnh Văn G, bà Nguyễn Thị Minh L không phải chịu án phí nên được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0000612 ngày 04/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Ông Lê Minh C, bà Trần Thị Lệ S và ông Lê Thanh P có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000 đồng án phí.

Ông Lê Minh C, bà Trần Thị Lệ S và ông Lê Thanh P mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0001254, 0001255 và 0001256 ngày 16/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga