TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ B** **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2020/DS-ST
Ngày: 21 tháng 02 năm 2020
V/v "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", "Tranh chấp về hợp đồng dân sự" và "Yêu cầu hủy quyết định cá biệt"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tú
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Văn Môn.
2. Bà Thân Thị Tuyết Nhung.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố B.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa:*** Bà Đặng Minh Hà - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 21 tháng 02 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 105/2019/TLST-DS ngày 27 tháng 06 năm 2019 về việc "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", "Tranh chấp về hợp đồng dân sự" và "Yêu cầu hủy quyết định cá biệt" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 107/2019/ QĐXXST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2020/QĐST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2020 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 03, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

* *Bị đơn*: Ông Lưu Văn G, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn S, xã Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Nguyễn Thị Khánh H, sinh năm 1974(vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 03, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số nhà 03, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (có mặt)

2. Bà Hoàng Thị HH, sinh năm 1969 (vắng mặt).

3. Ông Đặng Anh Đ, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 292, đường N, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

4. Bà Ngụy Thị T, sinh năm 1973 (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Mạnh Q, sinh năm 1971(vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Phố C, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

6. UBND thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T - Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố B (vắng mặt).

7. Chi Cục thi hành án dân sự thành phố B.

Đại diện theo ủy quyền ông Vũ Hoàng Phúc H - Chấp hành viên (vắng mặt)

8. Văn phòng công chứng T.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Đình T - Trưởng văn phòng (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 14, đường H, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

9. Công ty Bảo hiểm X.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L- Giám Đốc (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 150, đường N, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

10. Ngân hàng Y Việt Nam.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lương Văn H - Giám đốc Ngân hàng Y Việt Nam, Chi nhánh thành phố B (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 07, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang

11. Bà Giáp Thị T, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 211, đường X, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

12. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 111, đường T, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*:

1. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1972(vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 331, đường N, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1964(có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 450, đường L, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

3. Ông Vũ Quốc NN, sinh năm 1956(vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 153, đường N, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

4. Ông Đinh Xuân M, sinh năm 1952(vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 16B, ngõ 23, đường A, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

5. Bà Dương Thị U, sinh năm 1967(vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 76, đường T, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

(Người đại diện theo ủy quyền của bà Y, ông N, ông NN, ông M là bà Dương Thị U - vắng mặt).

6. Bà Thân Thị T, sinh năm 1953(có mặt khi xét xử, vắng mặt tuyên án)

HKTT: Số nhà 30, tổ 1, đường C, phường L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Chỗ ở hiện nay:, phường H, quận H, thành phố Hà Nội.

7. Ông Bùi Văn S, sinh năm 1960(có mặt).

HKTT: Số nhà 180, đường L, phường L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Chỗ ở hiện nay:, Khu chung cư H, phường P, quận H, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là ông Nguyễn Tiến D trình bày:*

Ngày 08/8/2012, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của bà Hoàng Thị HH, ông Đặng Anh Đ; bà Ngụy Thị T, ông Nguyễn Mạnh Q nhà đất tại địa chỉ Lô số 28 (N6), Làn 1, đường N, phường H (nay thuộc phường N), thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BK 952100 do UBND thành phố B cấp ngày 11/07/2012 mang tên Ngụy Thị T và Hoàng Thị HH, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00935/QĐ số 1899/QĐ-UB, diện tích 90,1m^2, đất ở đô thị, được công chứng tại Văn phòng công chứng T. Đến ngày 21/8/2012 vợ chồng ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN:032150 vào sổ cấp giấy: H00993/QĐ 2464/QĐ-UBND. Việc chuyển nhượng đúng trình tự theo quy định của pháp luật, vợ chồng ông đã thanh toán đầy đủ số tiền mua nhà đất cho bà HH, bà T. Sau khi nhận chuyển nhượng được một thời gian

thì vợ chồng ông nhận được thông báo số 284/TB-CCTHA đề ngày 07/05/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B về việc cơ quan thi hành án đã kê biên nhà đất nêu trên và ra Quyết định cưỡng chế thi hành án để trả khoản nợ của ông Lưu Văn G cùng vợ là Nguyễn Thị L với các chủ nợ khác. Ông được biết nguồn gốc nhà đất này bà HH, bà T nhận chuyển nhượng của ông G, bà L. Ông D xác định nhà đất này do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng hợp pháp nên ông yêu cầu Tòa án:

- Công nhận ngôi nhà 03 tầng (kể cả tầng chống nóng) và các tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng diện tích 90,1m^2 đất ở đô thị, tại địa chỉ Lô số 28 (N6), Làn 1 (nay là nhà số 154), đường N, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị Khánh H.

- Ông không đồng ý với yêu cầu của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về việc: Hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà đất trên, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông và bà H đối với thửa đất trên vì việc ông mua bán là ngay thẳng và đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Vợ chồng ông đã thanh toán đầy đủ số tiền mua nhà đất cho bà HH, bà T. Xác định nhà đất trên không phải là nhà, đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Lưu Văn G và bà Nguyễn Thị L.

- Ông xin rút yêu cầu hủy một phần Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 38/QĐ-CCTHA ngày 07/05/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B đối với thửa đất và ngôi nhà nêu trên, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

** Tại Biên bản ghi ý kiến tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lưu Văn G trình bày:* Vợ chồng ông Lưu Văn G và bà Nguyễn Thị L có nợ bà Hoàng Thị HH số tiền gốc và lãi là 1.150.000.000 đồng. Do kinh doanh thua lỗ, vợ chồng ông không có khả năng trả nợ, bà HH có gặp vợ chồng ông và đề nghị chuyển nhượng nhà, đất của vợ chồng ông ở địa chỉ: Lô 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường N, phường H (nay thuộc phường N), thành phố B, tỉnh Bắc Giang; trên đất có một ngôi nhà 03 tầng khép kín. Do nhà đất này vợ chồng ông đã thế chấp tại Ngân hàng Y Việt Nam, chi nhánh X để vay tiền, bà HH cam kết chịu trách nhiệm trả nợ Ngân hàng thay cho vợ chồng ông để rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp ra làm thủ tục chuyển nhượng. Vợ chồng ông đã đồng ý chuyển nhượng nhà, đất nêu trên cho bà HH và bà T với giá thỏa thuận bằng miệng là 4.500.000.000 đồng, nhưng trên giấy tờ chỉ thể hiện giá chuyển nhượng là 4.000.000.000 đồng. Số tiền này bà HH đã thanh toán cho vợ chồng ông như sau: Trả cho Ngân hàng Y Việt Nam, chi nhánh X hơn 2 tỷ đồng, trừ nợ của bà HH số tiền 1.150.000.000 đồng; số tiền còn lại thì các bên có thỏa thuận bà HH trả trực tiếp cho vợ chồng ông để vợ chồng ông trả nợ cho những người khác. Nhưng trên thực tế thì bà HH không trả cho vợ chồng ông số tiền còn lại. Bà HH, bà T đã trả nợ hộ ông cho những chủ nợ khác hay không thì vợ chồng ông không được biết. Đến nay việc mua bán chuyển nhượng nhà đất giữa vợ chồng ông với bà HH, bà T đã xong; bà HH, bà T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vợ chồng ông không có ý kiến gì. Việc bà HH, bà T bán nhà đất này cho ai khác thì vợ chồng ông không được biết vì xác định vợ

chồng ông không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với nhà đất đã chuyển nhượng ở trên. Nay ông Nguyễn Tiến D khởi kiện vợ chồng ông, quan điểm của vợ chồng ông là không có quan hệ gì với vợ chồng Ông D và cũng không có tranh chấp gì với vợ chồng Ông D, bà H vì nhà, đất đó vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho bà HH và bà T. Ông khẳng định mọi việc mua bán chuyển nhượng là hợp pháp và gia đình Ông D là chủ sở hữu hợp pháp của nhà, đất ở địa chỉ: Lô 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường N, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Tại Biên bản đối chất ngày 15/11/2013, ông Lưu Văn G khai giá thỏa thuận khi mua bán nhà đất trên là 4 tỷ đồng, bà HH đã thay ông trả nợ Ngân hàng Y Chi nhánh X, trừ nợ của bà HH và trả nợ một số chủ nợ của ông, ông hoàn toàn nhất trí và không có ý kiến gì.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị HH có lời khai trình bày:* Trong quá trình kinh doanh, bà có cho vợ chồng ông bà G, L vay số tiền 1.150.000.000 đồng. Ông G, bà L làm ăn thua lỗ, không có khả năng trả nợ cho bà, vợ chồng ông G đồng ý chuyển nhượng cho bà nhà đất tại địa chỉ: Lô 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường N, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang để trừ nợ, giá chuyển nhượng là 4.000.000.000 đồng. Do nhà đất trên đã thế chấp tại Ngân hàng Y Việt Nam, chi nhánh X nên bà phải trả nợ cho Ngân hàng thay cho vợ chồng ông G hơn 2 tỷ đồng để xóa thế chấp, lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên. Số tiền còn lại sau khi trả nợ Ngân hàng, trừ nợ của vợ chồng ông G với bà là 1.150.000.000 đồng, thì bà đã dùng trả các chủ nợ của ông G, bà L, cụ thể: trả bà Giáp Thị T số tiền 650.000.000 đồng, trả bà Nguyễn Thị R số tiền 200.000.000 đồng, trả bà Trịnh Thị Kim 20.000.000 đồng. Số tiền bà thanh toán cho các chủ nợ của ông G vượt quá số tiền 4 tỷ đồng nhưng bà không yêu cầu gì đối với ông G, bà L. Quá trình mua nhà, đất của vợ chồng ông G bà có rủ thêm bà T mua cùng vì một mình bà không đủ tiền. Việc mua bán nhà đất giữa bà HH, bà T với vợ chồng ông G, bà L đã thanh toán dứt điểm và hoàn toàn hợp pháp. Ngày 15/9/2011 giữa bà, bà T và vợ chồng ông G có làm thủ tục công chứng tại Văn phòng công chứng Thăng Long. Sau khi bà nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào bộ phận một cửa của UBND thành phố B thì Tòa án nhân dân thành phố B có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo yêu cầu của bà Giáp Thị T - nguyên đơn trong một vụ án tranh chấp với vợ chồng ông G bà L. Sau đó bà có thỏa thuận với bà T trả nợ bà T thay cho vợ chồng ông G thì bà T đồng ý và đã nhận số tiền 650.00.000 đồng, đồng thời bà T rút đơn khởi kiện và đơn đề nghị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Bà và bà T đã được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông G. Đến ngày 08/08/2012 bà và bà T lại chuyển nhượng nhà đất nêu trên cho vợ chồng Ông D, bà H. Việc mua bán đã được làm theo đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Ông D, bà H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất nêu trên. Nay bà đề nghị Tòa án công nhận quyền sở hữu hợp pháp nhà đất nêu trên cho vợ chồng Ông D, bà H và không có ý kiến gì khác.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngụy Thị T có lời khai trình bày:* Bà có quen biết với bà Hoàng Thị HH, trong quá trình kinh doanh bà HH có rủ bà chung tiền mua nhà đất ở địa chỉ: Lô 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân

lô khu dân cư số 1, làn 1 đường N, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang của vợ chồng ông G, bà L, giá chuyển nhượng là 4.000.000.000đồng. Do nhà đất ông G thế chấp tại Ngân hàng Y Việt Nam, chi nhánh X nên bà và bà HH phải trả nợ Ngân hàng thay cho vợ chồng ông G hơn 2 tỷ đồng để xóa chấp, lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên. Sau khi trả Ngân hàng và trừ đi khoản nợ của vợ chồng ông G với bà HH là 1.150.000.000 đồng, bà và bà HH dùng số tiền còn lại để trả cho một số chủ nợ của vợ chồng ông G, bà L. Toàn bộ số tiền mua bán nhà đất, bà và bà HH đã thanh toán xong cho vợ chồng ông G. Ngày 15/9/2011 giữa bà, bà HH và vợ chồng ông G có làm thủ tục công chứng tại Văn phòng công chứng T. Sau khi các bà nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào bộ phận một cửa của UBND thành phố B và được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông G. Đến ngày 08/08/2012 bà và bà HH lại chuyển nhượng nhà đất nêu trên cho vợ chồng Ông D, bà H. Việc mua bán đã được làm theo đúng thủ tục công chứng, không có tranh chấp gì. Ông D, bà H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất nêu trên. Bà đề nghị Tòa án công nhận quyền sở hữu hợp pháp nhà đất nêu trên cho vợ chồng Ông D, bà H và không có ý kiến gì khác.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Anh Đ có lời khai trình bày:* Ông là chồng của bà HH, việc bà HH cùng bà T mua nhà của vợ chồng ông bà G, L và bán nhà cho vợ chồng ông bà D, H thì ông cũng không biết và không liên quan gì. Khi làm hợp đồng tại văn phòng công chứng bà HH bảo ông ký thì ông ký. Ông nhất trí với quan điểm của bà HH trình bày và không bổ sung gì.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Mạnh Q có lời khai trình bày:* Ông là chồng của bà T, việc bà T mua nhà của vợ chồng ông G, bà L sau đó bán lại cho vợ chồng ông bà D, H thế nào thì ông cũng không biết và không liên quan gì. Khi làm hợp đồng tại văn phòng công chứng bà T bảo ông ký thì ông ký. Ông nhất trí với quan điểm của bà T trình bày và không bổ sung gì thêm.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Khánh H trình bày:* Bà nhất trí với ý kiến của ông Nguyễn Tiến D chồng bà và không bổ sung gì. Bà H ủy quyền cho Ông D đại diện tham gia tố tụng và toàn quyền quyết định các vấn đề có liên quan trong vụ án.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B do ông Vũ Hoàng Phúc H đại diện theo ủy quyền trình bày:* Căn cứ Quyết định số 12/2011/QĐST- DS ngày 16/11/2011 của Tòa án nhân dân thành phố B và 12 Bản án, Quyết định khác của Tòa án nhân dân thành phố B xét xử đối với ông Lưu Văn G và bà Nguyễn Thị L ở Thôn S, xã Đ, thành phố B, đến nay ông G và bà L còn phải thi hành án các khoản tiền gồm tiền án phí: 334.136.185 đồng, tiền trả ngân hàng và công dân: 11.187.848.815 đồng + Lãi suất chậm thi hành án. Quá trình giải quyết việc thi hành án đối với ông G, bà L được biết có những tài sản sau:

- Quyền sử dụng 155,4m^2 đất ở tại nông thôn, thửa 287, tờ bản đồ số 39 và 64,1m^2 đất ở tại nông thôn, thửa 287a, tờ bản đồ số 39 và tài sản gắn liền với đất

cùng địa chỉ Thôn S, xã Đ, thành phố B.(02 tài sản trên đã kê biên bán thông qua đấu giá)

- Quyền sử dụng 90,1m^2 đất ở đô thị ở địa chỉ: Lô 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạc phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường N, phường H (nay thuộc phường N), thành phố B, tỉnh Bắc Giang đã chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị HH và bà Ngụy Thị T (Hợp đồng chuyển nhượng ngày 15/09/2011, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 17/01/2011) nhưng không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án. Hiện nay thửa đất này đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị Khánh H.

Căn cứ Khoản 5 Điều 20, Khoản 3 Điều 71, Điều 90, Điều 91, Điều 111 Luật thi hành án dân sự năm 2008; Căn cứ Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26/7/2010 của Bộ Tư pháp, Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân Tối cao hướng dẫn một số vấn đề về thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B đã ban hành Quyết định số 38/QĐ-CCTHA ngày 07/05/2013 kê biên toàn bộ quyền sử dụng 03 thửa đất và tài sản gắn liền với đất nói trên để thi hành án, đồng thời thông báo cưỡng chế kê biên và hướng dẫn khởi kiện tại Tòa án theo Thông báo số 284/TB-CCTHA ngày 07/5/2013 để những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình về tài sản theo quy định. Việc Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 38/QĐ-CCTHA ngày 07/05/2013 là đúng quy định của pháp luật. Để đảm bảo lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của mọi công dân, đảm bảo tổ chức việc thi hành án được đúng các quy định của pháp luật, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B đề nghị Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết việc vụ án theo quy định của pháp luật. Nay Chi cục thi hành án dân sự thành phố B giữ nguyên quan điểm trên không thay đổi, bổ sung gì thêm.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố B do ông Nguyễn Thanh T - Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố B là đại diện theo ủy quyền đã trình bày:* Ngày 16/9/2011, bà Hoàng Thị HH và bà Ngụy Thị T nộp hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại bộ phận một cửa UBND thành phố B đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Lô 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường N, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang do nhận chuyển nhượng từ ông Lưu Văn G và bà Nguyễn Thị L. Ngày 06/10/2011, Tòa án nhân dân thành phố B có Quyết định số 06/2011/QĐ-BPKCTT về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài khoản của người có nghĩa vụ đối với quyền sử dụng đất mang tên ông Lưu Văn G theo đơn đề nghị của bà Giáp Thị T. Ngày 10/10/2011, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có phiếu trả lại hồ sơ cho bà HH, bà T. Ngày 10/7/2012, Tòa án nhân dân thành phố B có Quyết định số 02/2012/QĐ-BPKCTT về việc hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ là nhà đất tại số nhà 28, làn 1, đường M, phường H, thành phố B của ông Lưu Văn G. Cùng ngày 10/7/2012, bà HH và bà T tiếp tục nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 11/7/2012, UBND thành phố B có Quyết định số 1899/QĐ-UBND

về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị HH và bà Ngụy Thị T đối với lô đất trên; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BK 952100, số số vào sổ H 00935/QĐ số 1899/QĐ-UBND. Ngày 08/8/2012, ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị Khánh H nộp hồ sơ xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất trên do nhận chuyển nhượng từ vợ chồng bà HH, vợ chồng bà T. Ngày 21/8/2012, UBND thành phố B có Quyết định số 2464/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh H; Giấy chứng nhận có số phát hành BM 032150, số vào sổ H 00993/QĐ số 2464/QĐ- UBND.

Căn cứ Luật đất đai năm 2003; Quyết định số 1177/2008/QĐ-UBND ngày 20/12/2008 của UBND thành phố B ban hành quy định thủ tục hành chính và trình tự thủ tục hành chính thực hiện cơ chế một cửa liên thông của UBND thành phố B và hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, UBND thành phố B thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị HH và bà Ngụy Thị T; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh H (đối với Lô số 28-N6 tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường N, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang) theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Do vậy, Ủy ban nhân dân thành phố B không đồng ý với yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông bà có tên nêu trên. Về các yêu cầu khác trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Nay đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B là ông Nguyễn Thanh T - Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố B tham gia tố tụng, giữ nguyên quan điểm trên, không bổ sung gì thêm.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Y Việt Nam do ông Lương Văn H - Giám đốc Ngân hàng Y Việt Nam, chi nhánh thành phố B đại diện đã trình bày:* Ngày 28/03/2011 ông Lưu Văn G và bà Nguyễn Thị L có ký Hợp đồng tín dụng số 100010158 vay số tiền gốc 2.000.000.000 đồng, có tài sản bảo đảm. Ngày 15/9/2011, ông G, bà L đã trả cả tiền gốc và lãi là 2.025.555.556 đồng và được giải chấp tài sản thế chấp tại Ngân hàng Y Việt Nam, chi nhánh X. Hiện tại ông G, bà L không còn dư nợ tại Ngân hàng. Nay, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Y Việt Nam là ông Dương văn H - Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh thành phố B tham gia tố tụng, giữ nguyên quan điểm trên, không bổ sung gì.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Giáp Thị T trình bày:* Ngày 25/02/2011 bà có cho vợ chồng ông G, bà L vay 1.168.000.000 đồng. Ngày 10/7/2012 bà Hoàng Thị HH và bà Ngụy Thị T đã trả thay ông G, bà L cho bà số tiền 650.000.000 đồng. Bà đã nhận số tiền 650.000.000 đồng từ bà HH và bà T. Số tiền còn lại ông G, bà L nợ bà khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị R trình bày:* Ngày 10/7/2012 bà có nhận số tiền 200.000.000 đồng do bà Hoàng Thị HH trả nợ thay cho vợ chồng ông Lưu Văn G, bà Nguyễn Thị L và được trừ vào khoản tiền 420.000.000 đồng ông G, bà L đã vay của bà theo giấy biên nhận vay tiền đề ngày 01/9/2011. Bà khẳng định việc trả tiền trên giữa bà với bà Hoàng Thị HH không liên quan gì đến việc tranh chấp giữa ông Nguyễn Tiến D và ông Lưu Văn G, bà

Nguyễn Thị L, cũng như những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng T do ông Đỗ Đình T trưởng Văn phòng là đại diện trình bày:* Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 1831/2011/HĐGD ngày 15/9/2011 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 729/2012/HĐGD ngày 08/8/2012. Văn phòng công chứng T có ý kiến:

Tại thời điểm tiếp nhận yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Lưu Văn G, vợ là bà Nguyễn Thị L; bên nhận chuyển nhượng là bà Hoàng Thị HH và bà Ngụy Thị T. Sau đó bà Hoàng Thị HH cùng chồng là ông Đặng Anh Đ, bà Ngụy Thị T cùng chồng là ông Nguyễn Mạnh Q đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị Khánh H là quyền sử dụng đất trong các hợp đồng nêu trên, Văn phòng công chứng đã tiến hành kiểm tra, rà soát và xác định không có bất kỳ một văn bản của cơ quan có thẩm quyền cũng như đơn thư khiếu nại nào liên quan đến tài sản chuyển nhượng được gửi đến Văn phòng. Nhận thấy quyền sử dụng đất này hoàn toàn không có tranh chấp, không bị phong tỏa, không bị hạn chế giao dịch, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và cũng không thuộc trường hợp đã có thông báo hay quyết định thu hồi. Theo quy định của luật công chứng thì đây là giao dịch hợp pháp. Chủ thể tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, ý chí hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, đối tượng của hợp đồng là có thật. Văn phòng công chứng T đã tuân thủ đúng và đầy đủ các điều kiện, thủ tục khi công chứng các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Bảo hiểm X do ông Nguyễn Hoàng L đại diện theo pháp luật trình bày:* Tháng 11/2012 Công ty Bảo hiểm X có ký Hợp đồng thuê nhà số 154, đường N, phường N, thành phố B của vợ chồng ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị Khánh H để làm trụ sở Công ty. Giá thuê nhà từ tháng 11/2015 đến nay là 10.850.000 đồng/1 tháng. Hai bên thỏa thuận trả tiền thuê nhà theo từng quý và thời hạn thuê là 05 năm. Quá trình thực hiện Hợp đồng thuê nhà, các bên thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ như Hợp đồng đã ký kết. Hiện Công ty Bảo hiểm X không thuê nhà của vợ chồng Ông D, bà H nữa. Nay công ty không có quyền lợi nghĩa vụ gì trong vụ án, đề nghị không tham gia tố tụng trong vụ án.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn Văn N, ông Bùi Văn S, bà Thân Thị T có mặt tại phiên tòa; bà Dương Thị U, ông Đinh Xuân M, bà Nguyễn Thị Y, ông Vũ Quốc NN vắng mặt tại phiên tòa đều giữ nguyên yêu cầu:*

1, Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1831/2011, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/9/2011 được Văn phòng công chứng T chứng thực giữa ông Lưu Văn G, bà Nguyễn Thị L với bà Ngụy Thị T, bà Hoàng Thị HH đối với Lô 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường N, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, diện tích đất 90,1m^2, Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hoàng Thị HH, Ngụy Thị T là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

2, Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 729/2012, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng T chứng thực ngày 08/08/2012 giữa bà Hoàng Thị HH, bà Ngụy Thị T với ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh H đối với lô đất số 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường N, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, diện tích đất 90,1m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Tiến D, Nguyễn Thị Khánh H là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

3, Yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh H số phát hành BM 032150, số vào sổ H00993/QĐ số 2464/QĐ-UBND do UBND thành phố B cấp.

Căn cứ cho yêu cầu khởi kiện: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất trong Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên và thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện sau khi đã có các Bản án, Quyết định của Tòa án nhân dân thành phố B quyết định người có tài sản chuyển nhượng là vợ chồng ông G, bà L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho người thứ ba là bà N, ông M, ông S, ông N, Bà T, bà Y, ông NN với tổng số tiền phải thanh toán là 7.512.381.554 đồng. Ông G, bà L đã không dùng tiền thu được từ việc chuyển nhượng để trả nợ cho các chủ nợ. Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật (theo quy định tại Điều 129- Bộ luật dân sự và Điều 6 Thông tư số 14/2010), là các giao dịch giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với người thứ ba.

Tại phiên tòa hôm nay:

* Nguyên đơn ông Nguyễn Tiến D và là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Khánh H trình bày:

- Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Đề nghị Tòa án công nhận ngôi nhà 03 tầng (kể cả tầng chống nóng) và các tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng diện tích 90,1m^2 đất ở tại đô thị Lô số 28 (N6), Làn 1 (nay là nhà số 154), đường N, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị Khánh H. Xác định nhà đất trên không phải là nhà, đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Lưu Văn G và bà Nguyễn Thị L (là người phải thi hành án).

Căn cứ yêu cầu khởi kiện là ngày 15/9/2011 vợ chồng ông Lưu Văn G và bà Nguyễn Thị L đã ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất nêu trên cho bà Hoàng Thị HH và bà Ngụy Thị T có công chứng của Văn phòng công chứng T ngày 15/9/2011. Hồ sơ chuyển nhượng nhà đất được bà HH, bà T đã nộp cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B từ ngày 16/9/2011 và tại thời điểm này chưa có một bản án hoặc quyết định nào có hiệu lực pháp luật đối với vợ chồng ông G và bà L. Đến ngày 11/07/2012 UBND thành phố B cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BK 952100 mang tên bà HH, bà T và đến ngày 08/8/2012 vợ chồng bà HH, vợ chồng bà T ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất này cho vợ chồng Ông D, Hà, có công chứng của Văn phòng Công chứng T cùng ngày 08/8/2012 và UBND thành phố B đã cấp

Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 032150, số vào sổ H000993/QĐ số 2464/QĐ-UBND ngày 21/08/2012 mang tên Nguyễn Tiến D và Nguyễn Thị Khánh H.

- Không chấp nhận đối với yêu cầu của bà Dương Thị U, bà Nguyễn Thị Y, bà Thân Thị T, ông Nguyễn Văn N, ông Vũ Quốc NN, ông Bùi Văn S và ông Đinh Xuân M là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về việc đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1831/2011, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/9/2011 được Văn phòng công chứng Thăng Long chứng thực giữa ông Lưu Văn G, bà Nguyễn Thị L với bà Ngụy Thị T, bà Hoàng Thị HH là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật và Hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất số: 729/2012 ngày 08/08/2012 giữa vợ chồng bà Hoàng Thị HH và vợ chồng bà Ngụy Thị T với vợ chồng Ông D là vô hiệu do vi phạm điều cấm và yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà UBND thành phố B đã cấp cho vợ chồng Ông D là không có căn cứ.

Vì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 729/2012, quyển số 1/TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng Công chứng T chứng thực ngày 08/8/2012 giữa vợ chồng bà Hoàng Thị HH, vợ chồng bà Ngụy Thị T với vợ chồng ông không vi phạm điều cấm của pháp luật. Trước khi các bên ký Hợp đồng, ngày 02/8/2012 bà T, bà HH đã viết đơn đề nghị UBND phường H, thành phố B xác nhận về tình trạng thửa đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và ngày 07/8/2012, được UBND phường H ký xác nhận thửa đất không có tranh chấp, không bị kê biên, không có quyết định thu hồi. Bà HH, bà T đã được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên bà HH, bà T từ ngày 11/07/2012. Như vậy, ngày 08/8/2012 vợ chồng bà HH, vợ chồng bà T và vợ chồng ông ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho nhau là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức, đúng quy định và không vi phạm điều cấm của pháp luật là hợp đồng hợp pháp.

- Về yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 032150 ngày 21/08/2012 của UBND thành phố B cấp cho vợ chồng tôi, tôi không đồng ý. Vì: Ngày 21/08/2012 UBND thành phố B cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên cho vợ chồng Ông D được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Ông không có ý kiến gì về giá mà Hội đồng định giá đã quyết định. Đối với chi phí định giá tài sản ông tự nguyện chịu toàn bộ.

Ông xin rút yêu cầu hủy một phần Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 38/QĐ-CCTHA ngày 07/05/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B đối với thửa đất và ngôi nhà trên, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, sau khi được phân tích giải thích nhưng Ông D vẫn xác định bị đơn là ông Lưu Văn G và bà Nguyễn Thị L, vì ông G, bà L là người phải thi hành án dân sự.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn Văn N, ông Bùi Văn S, bà Thân Thị T có mặt tại phiên tòa; bà Dương Thị U, ông Đinh Xuân M, bà Nguyễn Thị Y, ông Vũ Quốc NN vắng mặt tại phiên tòa đều giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu quan điểm:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị HH, ông Đặng Anh Đ, bà Ngụy Thị T, ông Nguyễn Mạnh Q vắng mặt tại các buổi làm việc, các phiên họp, phiên hòa giải và phiên tòa không có lý do. Các đương sự khác chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 105, khoản 1 Điều 106 của Luật đất đai năm 2003, được sửa đổi bổ sung năm 2009; Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008. Điều 127, 128, Điều 163; 165; 170; 182; 184; 192; 193; 195; 197 của Bộ luật dân sự 2005, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26; 35; 39; Điều 147; 165; 227; 228; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí lệ phí Tòa án; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu,miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến D: Công nhận ngôi nhà 03 tầng (kể cả tầng chống nóng) và các tài sản khác gắn liền với QSDĐ có diện tích 90,1m^2 tại đô thị Lô số 28 (N6), dãy 1 (nay là nhà số 154, làn 1), đường N, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị Khánh H. Xác định nhà đất trên không phải là nhà, đất thuộc quyền sở hữu sử dụng của vợ chồng ông G và bà L.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Dương Thị U, bà Thân Thị T, ông Bùi Văn S, ông Vũ Quốc NN, bà Nguyễn Thị Y, ông Đinh Xuân M, ông Nguyễn Văn N về việc:

+) Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 1831/2011, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/9/2011 được Văn phòng công chứng Thăng Long (nay là T) công chứng giữa vợ chồng ông Lưu Văn G, bà Nguyễn Thị L với bà Ngụy Thị T, bà Hoàng Thị HH đối với 90,1m^2 đất tại Lô 28 (N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường N, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên Hoàng Thị HH, Ngụy Thị T là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

+) Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 729/2012, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng T công chứng ngày 08/08/2012 giữa vợ chồng bà Hoàng Thị HH, vợ chồng bà Ngụy Thị T với vợ chồng ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh H đối với diện tích đất 90, lm^2 tại lô số 28 (N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường

N, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên vợ chồng ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh H là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật;

+) Yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND thành phố B cấp đã cấp cho cợ chồng ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh H có số phát hành BM 032150, số vào sổ H00993/QĐ số 2464/QĐ-UBND.

* Về chi phí định giá tài sản: Ông Nguyễn Tiến Dũng nhận chịu cả 1.300.000 đồng chi phí định giá tài sản, Ông D đã nộp đủ số tiền định giá .

* Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông G và bà L phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc bà N, bà Y, ông N, ông S phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào 400.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Hoàn trả Ông D, bà N, bà Y, ông N, ông S 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Bà T, ông N, ông M thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Bà T, ông NN, ông M 400.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn là ông Lưu Văn G, bà Nguyễn Thị L; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố B do ông Nguyễn Thanh T là người đại diện theo ủy quyền, Ngân hàng Y Việt Nam do ông Lương Văn H là người đại diện theo ủy quyền, Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, Văn phòng công chứng T và bà Nguyễn Thị Nguyên, bà Giáp Thị T, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị HH, ông Đặng Anh Đ, bà Ngụy Thị T, ông Nguyễn Mạnh Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người trên là đảm bảo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật:

[2.1] Ngày 07/05/2013, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B ban hành Quyết định số 38/QĐ-CCTHA kê biên tài sản của ông G, bà L (trong đó có quyền sử dụng 90,1m^2 đất ở đô thị ở địa chỉ: Lô 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường N, phường H (nay thuộc phường N), thành phố B, tỉnh Bắc Giang) để thi hành án, đồng thời thông báo cưỡng chế kê biên và hướng dẫn khởi kiện tại Tòa án số 284/TB- CCTHA ngày 07/5/2013 để những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình về tài sản theo quy định trong hạn 30 ngày. Ngày 15/5/2013, ông Nguyễn Tiến D nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố B, yêu cầu Tòa án: Công nhận việc nhận chuyển nhượng nhà đất nêu trên giữa vợ chồng ông với vợ chồng bà Hoàng Thị HH, ông Đặng Anh Đ và vợ chồng bà Ngụy Thị T, ông Nguyễn Mạnh Q là hợp pháp; công nhận vợ chồng ông có quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp đối với nhà, đất này; hủy một phần Quyết định cưỡng chế

kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 38/QĐ-CCTHA ngày 07/05/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B đối với thửa đất và ngôi nhà nêu trên. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập có yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng nhà đất; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố B cấp.

[2.2] Căn cứ vào yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử xác định đây 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", "Tranh chấp về hợp đồng dân sự", "Yêu cầu hủy quyết định cá biệt" theo quy định tại theo khoản 3, khoản 12 Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thành phố B là nơi bị đơn cư trú, nơi có tài sản bị cưỡng chế để thi hành án. Do vậy Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định của pháp luật được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

[3.1] Đối với yêu cầu của nguyên đơn: Ngày 07/5/2013, Chị cục Thi hành án dân sự thành phố B có thông báo số 284/TB- CCTHA về việc thông báo cưỡng chế kê biên và hướng dẫn khởi kiện tại Tòa án. Ngày 15/5/2013 ông Nguyễn Tiến D nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố B. Như vậy yêu cầu của Ông D nằm trong thời hiệu quy định của pháp luật tại Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2008.

[3.2] Đối với yêu cầu của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Dương Thị U, ông Đinh Xuân M, bà Nguyễn Thị Y, bà Thân Thị T, ông Vũ Quốc NN, ông Bùi Văn S, ông Nguyễn Văn N thì thấy: Các dương sự có đơn yêu cầu Tòa án tuyên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do giả tạo vi phạm Điều 129 Bộ luật dân sự 2005. Theo quy định tại khoản 2 Điều 136 Bộ luật dân sự thì yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu không bị hạn chế về thời hiệu.

[6] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

[6.1] Theo lời trình bày của các đương sự thì xác định quyền sử dụng 90,1m^2 đất ở tại đô thị và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thửa đất số: Lô số 28 (N6), Dãy 1 (nay là nhà số 154, làn 1), đường N, phường H (nay thuộc phường N), thành phố B, tỉnh Bắc Giang vợ chồng ông Lưu Văn G, bà Nguyễn Thị L ký Hợp đồng chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị HH, bà Ngụy Thị T ngày 15/9/2011. Hợp đồng này đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Thăng Long (nay là T) ngày 15/9/2011. Ngày 16/9/2011 bà Hoàng Thị HH và bà Ngụy Thị T nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố B. Ngày 06/10/2011 Tòa án nhân dân thành phố B có Quyết định số 06/2011/QDD-BPKCTT áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, trong đó có nội dung phong tỏa tài sản đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất này, nghiêm cấm ông G bà L dùng tài sản đã phong tỏa vào việc giao dịch dân sự về tài sản. Ngày 10/10/2011, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B đã có phiếu trả hồ sơ đối với bà HH và bà T. Đến ngày 10/7/2012 Tòa án nhân dân thành phố B có Quyết định số 02/2012/QĐ-BPKCTT với nội dung hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ là nhà đất tại Lô số 28 (N6), Dãy 1 (nay là nhà số 154, làn 1), đường N, phường H (nay thuộc

phường N), thành phố B. Sau khi Tòa án nhân dân thành phố B có Quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời thì ngày 10/7/2012 bà HH và bà T tiếp tục nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố B. Ngày 11/7/2012 UBND thành phố B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên bà Hoàng Thị HH và bà Ngụy Thị T. Tại thời điểm bà HH, bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất không có tranh chấp, không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, không có quyết định thu hồi, không có khiếu kiện liên quan đến nhà đất này. Việc UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà HH và bà T được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật.

[6.2] Ngày 08/8/2012, bà Hoàng Thị HH bà bà Ngụy Thị T đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh H. Hợp đồng chuyển nhượng số 729 và được công chứng tại Văn phòng Công chứng T. Vợ chồng Ông D, bà H đã nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố B. Đến ngày 21/8/2012 UBND thành phố B có Quyết định số 2464/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh H đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất này. Bà HH và bà T là những người sử dụng và sở hữu hợp pháp đối với tài sản, nên có quyền chuyển nhượng lại cho người khác. Đất này không có tranh chấp. Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án. Đất này còn trong thời hạn sử dụng đất. Các bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đều là người đã thành niên đủ năng lực hành vi dân sự. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng ông G với bà HH, bà T ngày 15/9/2011 thì chưa có bản án, quyết định của cơ quan Tòa án về nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng ông G. Việc chuyển nhượng giữa các bên được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật theo quy định tại các Điều 163, Điều 165, Điều 167, Điều 169, Điều 170, Điều 182, Điều 184, Điều 192, Điều 193, Điều 195, Điều 197 Bộ Luật dân sự năm 2005; Điều 105, Điều106 Luật Đất đai năm 2003 sửa đổi bổ sung năm 2009.

[6.3] Do vậy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến D đề nghị công nhận ngôi nhà 03 tầng (kể cả tầng chống nóng) và các tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng diện tích 90,1m^2 đất ở tại đô thị Lô số 28 (N6), Dãy 1 (nay là nhà số 154, làn 1), đường N, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị Khánh H là có căn cứ và được chấp nhận.

[6.4] Đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 38/QĐ-CCTHA ngày 07/05/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B thì thấy Quyết định này không phải là đối tượng khởi kiện vụ án, nay Ông D cũng đã rút yêu cầu này nên không đặt ra xem xét giải quyết trong vụ án.

[7] Xét yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Nguyễn Thị Y, bà Thân Thị T, bà Dương Thị U, ông Bùi Văn S, Nguyễn Văn N, ông Vũ Quốc NN, ông Đinh Xuân M thì thấy:

[7.1] Việc chuyển nhượng tài sản là nhà đất tại Lô 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường N, phường H (nay thuộc phường N), thành phố B, tỉnh Bắc Giang giữa ông Lưu Văn G, bà Nguyễn Thị L với bà Hoàng Thị HH và bà Ngụy Thị T, giữa bà Hoàng Thị HH, ông Đặng Anh Đ, bà Ngụy Thị T, ông Nguyễn Mạnh Q với ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh H được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục, là hợp pháp.

[7.2] Vì trước khi các bên ký Hợp đồng, ngày 02/8/2012 bà T, bà HH đã viết đơn đề nghị UBND phường H, Tp B xác nhận về tình trạng thửa đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, ngày 07/8/2012 UBND phường H ký xác nhận thửa đất số lô 28(N6) tờ bản đồ quy hoạch phân lô dãy1, đường N, phường H, Tp B hiện tại thửa đất không có tranh chấp, không bị kê biên, không có quyết định thu hồi. Bà HH, bà T đã được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên bà HH, bà T từ ngày 11/07/2012. Như vậy, ngày 08/8/2012 vợ chồng bà HH, vợ chồng bà T và vợ chồng tôi ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho nhau là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức, đúng quy định và không vi phạm điều cấm của pháp luật là hợp đồng hợp pháp.

[7.3] Đối với yêu cầu về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BM 032150 ngày 21/08/2012 của UBND thành phố B cấp cho ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh H. Ngày 21/08/2012 UBND thành phố B cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên cho vợ chồng Ông D, đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, được quy định tại Khoản 4 Điều 49 Luật sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2009, 2010; Điều 7, Điều 8 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ và Điều 10 Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22/10/2010 của Bộ Tài nguyên & Môi trường, về việc cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

[8] Việc bà N, Bà T, ông S, bà Y, ông NN, ông N, ông M cho rằng không được Thẩm phán Tòa án nhân dân thành phố B triệu tập tham gia phiên hòa giải, không được giao quyết định quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời trong vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa bà Giáp Thị T với ông Lưu Văn G thì thấy các ông bà trên không tham gia tố tụng với tư cách gì trong vụ án. Tòa án không có nghĩa vụ phải triệu tập các ông các bà tham gia hòa giải trong vụ án, đồng thời cũng không phải giao các quyết định hay văn bản gì liên quan đến vụ án cho các ông các bà. Do đó, quan điểm của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là không có cơ sở chấp nhận.

Do vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà N, Bà T, ông S, ông NN, bà Y, ông N,ông M về việc: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1831/2011, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/9/2011 được Văn phòng công chứng Thăng Long (nay là Văn phòng công chứng T) công chứng giữa ông Lưu Văn G, bà Nguyễn Thị L với bà Ngụy Thị T, bà Hoàng Thị HH là

vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật; Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 729/2012, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng T công chứng ngày 08/08/2012 giữa bà Hoàng Thị HH, bà Ngụy Thị T với ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh H đối với Lô 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường N, phường H (nay thuộc phường N), thành phố B, tỉnh Bắc Giang là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật; hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh H số phát hành BM 032150, số vào sổ H00993/QĐ số 2464/QĐ-UBND do UBND thành phố B cấp.

[9] Về số tiền chuyển nhượng nhà, đất giữa vợ chồng ông G, bà L với bà HH, bà T:

[9.1] Theo tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện: Giá chuyển nhượng nhà đất trên là 4.000.000.000 đồng nhưng ông G, bà L không được nhận đồng nào từ bà HH, bà T chi trả. Bà HH, bà T đã thanh toán số tiền 2.025.555.556 đồng cho Ngân hàng Y Việt Nam chi nhánh X để giải chấp tài sản. Số tiền còn lại (1.974.444.444 đồng), bà HH, bà T tự trừ vào số nợ của bà HH sau đó thanh toán cho các chủ nợ của ông G.

[9.2] Trong quá trình xét xử sơ thẩm trước, ông G có lời khai cho rằng không biết bà HH, bà T sau khi trả nợ Ngân hàng đã thanh toán nợ cho ai, số tiền bao nhiêu. Ông G có lời khai đề nghị Tòa án xem xét việc bà HH, bà T chưa thanh toán cho vợ chồng ông số tiền còn lại như đã thỏa thuận khi chuyển nhượng nhà đất. Tại Biên bản đối chất ngày ngày 15/11/2013, ông G có lời khai thừa nhận đối với số tiền 4.000.000.000 đồng bán nhà đất thì bà HH đã trả nợ thay cho vợ chồng ông với số tiền là 2.025.000.000đ vào Phòng giao dịch số 105 Ngân hàng X và trả nợ một số chủ nợ của ông G. Ông G đã nhất trí việc bà HH trả nợ thay, không có ý kiến gì. Sau khi thụ lý lại hồ sơ vụ án để xét xử sơ thẩm, Tòa án đã triệu tập ông G, bà L, bà HH, bà T nhiều lần để làm rõ các nội dung trên nhưng ông G và những người trên không đến Tòa án làm việc. Do đó, Tòa án không xem xét giải quyết yêu cầu này của ông G và không có cơ sở đưa bà Trịnh Thị Kim tham gia tố tụng trong vụ án. Nếu có yêu cầu liên quan đến số tiền chuyển nhượng nhà đất trên, các đương sự có quyền khởi kiện, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

[10] Về quan hệ trả tiền giữa bà Hoàng Thị HH với bà Giáp Thị T, bà Nguyễn Thị R: Trong quá trình giải quyết, không có đương sự nào có yêu cầu gì nên Tòa án không xem xét, giải quyết. Nếu có yêu cầu, các đương sự có quyền khởi kiện, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

[11] Việc vay nợ giữa vợ chồng ông G, bà L với bà HH, bà T và bà Trà do các bên không yêu cầu nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

[12] Việc bà HH với bà T chung nhau tiền để nhận chuyển nhượng tài sản của ông G, bà L các bên đương sự không có yêu cầu gì nên không đặt ra giải quyết.

[13] Về quan hệ dân sự Hợp đồng thuê nhà giữa vợ chồng ông Nguyễn Tiến D với Công ty Bảo hiểm X: Do tài sản được xác định thuộc quyền sở hữu, sử dụng vợ chồng ông Nguyễn Tiến D và Công ty Bảo hiểm X không còn thuê nhà của Ông D nữa, các bên không có yêu cầu gì nên không xem xét, giải quyết.

[14] Về chi phí định giá tài sản: Ông Nguyễn Tiến D nhận chịu cả số tiền chi phí định giá 1.300.000đồng nên cần chấp nhận sự này của Ông D.

[15] Về án phí:

[15.1] Ông Nguyễn Tiến D được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí. Hoàn trả Ông D số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn là ông Lưu Văn G, bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định pháp luật.

[15.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Thân Thị T, ông Vũ Quốc NN, Đinh Xuân M là người cao tuổi được miễn án phí, bà Nguyễn Thị Y, ông bà Dương Thị U, ông Nguyễn Văn N, ông Bùi Văn S phải chịu án phí DSST do yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu không được chấp nhận.

[15.3] Bà Dương Thị U, bà Thân Thị T, ông Bùi Văn S, ông Nguyễn Văn N, ông Đinh Xuân M, bà Nguyễn Thị Y, ông Vũ Quốc NN không phải chịu án phí đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận theo hướng dẫn tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 105, khoản 1 Điều 106 của Luật đất đai năm 2003 (được sửa đổi bổ sung năm 2009); Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008. Điều 163; Điều 165; Điều 167; Điều 169; Điều 170; Điều 182; Điều 184; Điều 192; Điều 193; Điều 195; Điều 197 của Bộ luật dân sự 2005. Khoản 3, khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 165; Điều 166, Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí lệ phí Tòa án. Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu,miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến D:

- Công nhận ngôi nhà 03 tầng (kể cả tầng chống nóng) và các tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng diện tích 90,1m2 đất ở tại đô thị Lô số 28 (N6), dãy 1 (nay là nhà số 154, làn 1), đường N, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị Khánh H.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Dương Thị U, bà Thân Thị T, bà Nguyễn Thị Y, ông Bùi Văn S, ông Vũ Quốc NN, ông Đinh Xuân M, ông Nguyễn Văn N về việc:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1831/2011, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/9/2011 được Văn phòng công chứng Thăng Long (nay là T) công chứng giữa ông Lưu Văn G, bà Nguyễn Thị L với bà Ngụy Thị T, bà Hoàng Thị HH đối với Lô 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường N, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, diện tích đất 90,1m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hoàng Thị HH, Ngụy Thị T là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 729/2012, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng T công chứng ngày 08/08/2012 giữa bà Hoàng Thị HH, bà Ngụy Thị T với ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh H đối với lô đất số 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường N, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, diện tích đất 90,1m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Tiến D, Nguyễn Thị Khánh H là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Khánh H số phát hành BM 032150, số vào sổ H00993/QĐ số 2464/QĐ-UBND do UBND thành phố B cấp.

3. Về chi phí định giá tài sản: Ông Nguyễn Tiến D nhận chịu cả 1.300.000 đồng chi phí định giá tài sản. Ông D đã nộp đủ số tiền định giá.

4. Án phí:

- Buộc ông Lưu Văn G và bà Nguyễn Thị L phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc bà Dương Thị U, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn N, ông Bùi Văn S phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu tuyên bố các giao dịch dân sự vô hiệu nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chị cục thi hành án dân sự thành phố B, cụ thể:

+ Số tiền 400.000 đồng do bà Dương Thị U nộp theo biên lai số AA/2014/0000280 ngày 03/8/2015.

+ Số tiền 400.000 đồng do bà Nguyễn Thị Y (Bà N nộp thay) nộp theo biên lai số AA/2014/0000278 ngày 03/8/2015.

+ Số tiền 400.000 đồng do ông Nguyễn Văn N nộp theo biên lai số AA/2014/0000308 ngày 03/8/2015.

+ Số tiền 400.000 đồng do ông Bùi Văn S nộp theo biên lai số AA/2014/0000309 ngày 03/8/2015.

Hoàn trả lại bà Dương Thị U, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn N, ông Bùi Văn S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng.

Hoàn trả bà Thân Thị T, ông Vũ Quốc NN, ông Đinh Xuân M số tiền tạm ứng án phí đã nộp, cụ thể:

+ Số tiền 400.000 đồng do bà Thân Thị T nộp theo biên lai số AA/2014/0000310 ngày 03/8/2015.

+ Số tiền 400.000 đồng do ông Vũ Quốc NN nộp theo biên lai số AA/2014/0000307 ngày 03/8/2015.

+ Số tiền 400.000 đồng do ông Đinh Xuân M (Bà N nộp thay) nộp theo biên lai số AA/2014/0000279 ngày 03/8/2015.

- Hoàn trả ông Nguyễn Tiến D số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2010/002846 ngày 07/10/2013 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án thì người được thi hành án dân sự, 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- CCTHADS TP. B;
- VKSND TP. B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Tú