TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUẾ VÕ** **TỈNH BẮC NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do -Hạnh phúc**

Bản án số: 32/2020/DS-ST
Ngày 30 tháng 9 năm 2020
Tr/c liên quan đến yêu cầu VBCC vô hiệu và hủy chỉnh lý ĐK biến động trong giấy CNQSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẾ VÕ, TỈNH BẮC NINH

- Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Liên

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Hãn và bà Phan Thị Nhụ

- Thư ký phiên toà: Ông Lê Quốc Huy - Thư ký TAND huyện Quế Võ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh mở phiên toà công khai xét xử sơ thẩm vụ án "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và hủy chỉnh lý đăng ký biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" thụ lý số 127/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2020 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2020/QĐXXST- DS ngày 15 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc C - Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Địa chỉ cơ quan: Thị trấn Phố Mới, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (Có mặt)

-Bị đơn:1. Anh Nguyễn Thế D, sinh năm 1977

HKTT: Thôn Phùng Dị, xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh

Hiện đang cải tạo tại: Đội 38, phân đội 1, Trại giam Ngọc Lý, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)

2. Chị Dương Thị Tr, sinh năm 1993

HKTT: Thôn Đông Du Núi, xã Đào Viên, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh

Người đại diện: Ông Đặng Văn T

Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt)

2. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh

Người đại diện: Ông Nguyễn Khắc T1 – Phó giám đốc phụ trách (vắng mặt)

3. Văn phòng công chứng Vũ Văn P, tỉnh Bắc Ninh

Địa chỉ: Khu 2, thị trấn Phố Mới, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh

Người đại diện: Ông Vũ Văn P – Trưởng văn phòng (vắng mặt)

4. Ông Vũ Văn P – Công chứng viên, Văn phòng Công chứng Vũ Văn P, Bắc Ninh. (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu 2, thị trấn Phố Mới, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

5. Anh Đỗ Đức T2, sinh năm 1982

Địa chỉ: Thôn Hữu Bằng, xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh 1982 (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là ông Nguyễn Quốc C - Chấp hành viên chi cục thi hành án huyện Quế Võ trình bày:

Theo quyết định phân công Chấp hành viên số 06A/QĐ - CCTHADS ngày 07/10/2019 của Chi cục trưởng chi cục thi hành án dân sự huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Ông (Nguyễn Quốc C) với tư cách là Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Quế Võ giải quyết việc thi hành án của bản án hình sự sơ thẩm số 53/2019/HSST ngày 20/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh và bản án phúc thẩm số 46/2019/HSPT ngày 29/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đối với Nguyễn Thế D cùng đồng bọn phạm tội "Đánh bạc". Căn cứ vào Quyết định thi hành án chủ động số 06/QĐ – CCTHADS ngày 07/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quế Võ thì anh Nguyễn Thế D, sinh năm 1977 ở Phùng Dị, Ngọc Xá, Quế Võ, Bắc Ninh phải thi hành các khoản tiền sau:

Án phí HSST: 200.000đ; Tiền phạt: 20.000.000đ; Truy thu nộp ngân sách nhà nước 606.594.000đ. Đến nay, anh Nguyễn Thế D mới thi hành được 200.000đ án phí HSST. Số tiền anh D chưa thi hành là 626.594.000đ (Sáu trăm hai mươi sáu triệu năm trăm chín mươi tư nghìn đồng).

Qua xác minh tài sản là quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Thế D cùng với việc Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Quế Võ cung cấp: Ngày 14/6/2018, anh Nguyễn Thế D được bố mẹ đẻ là ông Nguyễn Thế M và bà Hoàng Thị M ở thôn Phùng Dị, xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh tặng cho 01 thửa đất số 142, tờ bản đồ số 19, diện tích 549m^2. Ngày 30/10/2019, anh Nguyễn Thế D đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho chị Dương Thị Tr, sinh năm 1993, số CMND: 125603376, địa chỉ: Thôn Đông Du Núi, xã Đào Viên, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Với tư cách là Chấp hành viên được phân công, ông nhận thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Thế D cho chị Dương Thị Tr sau khi bản án đã có hiệu lực pháp luật nhưng anh D không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án, có dấu hiệu tẩu tán tài sản, nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

Do vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi bổ sung năm 2014; Khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ, ông đề nghị Tòa án tuyên bố "Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu" theo luật thi hành án dân sự. Tuy nhiên, để giải quyết đúng quan hệ pháp luật cũng như đánh giá đúng nội dung, bản chất của vụ án, ông đề nghị Tòa án giải quyết tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Thế D và chị Dương Thị Tr đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 19, diện tích 549m^2 ở Phùng Dị, Ngọc Xá, Quế Võ, Bắc Ninh vô hiệu và huỷ chỉnh lý đăng ký biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 546217, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CH00661/QĐ1232 là thửa đất số 142, tờ bản đồ số 19, diện tích 549 m^2 ở thôn Phùng Dị, xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, hiện được xác nhận sang tên cho chị Dương Thị Tr, sinh năm 1993 ở thôn Đông Du Núi, xã Đào Viên, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 27/7/2020 và biên bản ghi lời khai ngày 08/9/2020, bị đơn là anh Nguyễn Thế D trình bày:

Bố mẹ anh là ông Nguyễn Thế M và bà Hoàng Thị M1 có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 142, tờ bản đồ số 19, diện tích 549 m^2 tại thôn Phùng Dị, xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh vào ngày 09/5/2018 cho anh. Ngày 14/6/2018, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quế Võ đã đăng ký tên anh vào sổ địa chính và từ thời điểm đó anh được quyền quản lý, sử dụng và định đoạt đối với thửa đất này. Tháng 4/2019, do cần tiền để trả nợ nên anh đã thỏa thuận và thống nhất chuyển nhượng thửa đất cho anh Đỗ Đức T2 ở thôn Hữu Bằng, xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh với giá 1.100.000.000đ (Một tỷ một trăm triệu đồng). Do thời điểm đó, anh Tuấn đang làm thủ tục ly hôn vợ và không muốn liên quan đến chuyện đất đai nên anh Tuấn đã đồng ý để cháu ruột là chị Dương Thị Tr đứng tên thửa đất. Ngày 24/5/2019, tại Văn phòng công chứng Vũ Văn P, anh và chị Dương Thị Tr đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Quá trình xác lập giao dịch chuyển nhượng giữa anh và chị Trang, anh Tuấn hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, giá trị thửa đất được đánh giá đúng với giá trị thị trường tại thời điểm chuyển nhượng. Số tiền bán đất anh đã nhận đủ và vào nhiều đợt từ anh Tuấn, hợp đồng được xác lập hợp pháp, các bên không có sự gian dối và mọi thông tin trong hợp đồng là chính xác. Sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, chị Trang đã nộp hồ sơ và đã đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông Nguyễn Quốc C, Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Quế Võ có đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và chị Dương Thị Tr vô hiệu. Anh nhận thấy, việc anh và anh Tuấn có sự trao đổi và thống nhất chuyển nhượng thửa đất này từ trước khi Tòa án nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh xét xử anh về tội "Đánh bạc". Anh đã nhận một phần tiền của anh Tuấn từ trước thời điểm đó khoảng hơn 1 tháng nên anh hoàn toàn không có ý định bán đất để tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với nhà nước. Số tiền anh nhận đều trước thời điểm Tòa án nhân dân huyện Quế Võ xử sơ thẩm và trước khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật. Anh đã dùng toàn bộ số tiền bán đất để trả các khoản nợ trước đó. Ngoài ra, trong quá trình các bên thực hiện việc chuyển nhượng thì thửa đất vẫn đứng tên anh, thuộc quyền quản lý, sử dụng của anh hoàn toàn hợp pháp. Việc chuyển nhượng diễn ra công khai, minh bạch và được các cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Quá trình làm thủ tục công chứng, bản thân anh, bên nhận chuyển nhượng và Văn phòng công chứng không nhận được bất kỳ một văn bản hay quyết định nào về việc tạm dừng chuyển dịch đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 19 nói trên.

Do vậy, anh không đồng ý với yêu cầu của chấp hành viên Chi cục thi hành án huyện Quế Võ và xác định giao dịch được ký kết giữa anh với chị Dương Thị Tr được văn phòng công chứng Vũ Văn P chứng thực vào ngày 24/5/2019 là hoàn toàn hợp pháp. Anh cũng không đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Do điều kiện hiện anh đang cải tạo tại Trại Giam Ngọc Lý nên không thể trực tiếp tham gia giải quyết vụ án tại Tòa án, anh đề nghị được giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 07/7/2020 và các biên bản làm việc tại Tòa án, bị đơn là chị Dương Thị Tr trình bày:

Chị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh Nguyễn Thế D tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 19, diện tích 549m^2 ở Phùng Dị, Ngọc Xá, Quế Võ, Bắc Ninh vào ngày 24/5/2019. Việc ký kết hợp đồng được thực hiện tại Văn phòng công chứng Vũ Văn P, tỉnh Bắc Ninh theo quy định của pháp luật. Hai bên đều cam đoan tính chính xác, trung thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có sự giả mạo về hồ sơ, giấy tờ cung cấp cũng như các hành vi gian lận hay vi phạm pháp luật khác liên quan đến việc ký kết hợp đồng này, việc giao kết không bị lừa dối, không bị ép buộc và các bên đã thực hiện đúng, đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng. Số tiền chuyển nhượng là 1.100.000.000đ (Một tỷ một trăm triệu đồng) đã được hai bên giao nhận vào nhiều đợt và ngày 24/5/2019 đã được giao nốt số tiền còn lại là 650.000.000đ (Sáu trăm năm mươi triệu đồng).

Thời điểm chị và anh D ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh D vừa bị Tòa án huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh đưa ra xét xử sơ thẩm về tội "Đánh bạc" được 04 hôm (xử ngày 20/5/2019). Ngày 24/5/2019, khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng thì thửa đất trên không bị kê biên, không bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời để đảm bảo thi hành án. Ngày 24/9/2019, chị nộp hồ sơ vào Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Quế Võ, đến ngày 30/10/2019, chị được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Quế Võ xác nhận sang tên. Cụ thể là hoàn thành việc chuyển quyền sở hữu đối với thửa đất 142, tờ bản đồ 19. Còn việc thi hành án có quyết định thi hành án đối với anh D thì chị hoàn toàn không biết và không có nghĩa vụ phải biết. Cho đến tháng 6/2020, chị muốn sang tên quyền sử dụng đất cho cậu ruột là Đỗ Đức T2, nhưng khi làm thủ tục chị mới biết Chi cục thi hành án có công văn tạm dừng việc sang tên đối với thửa đất này.

Việc Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Quế Võ yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh D và chị là vô hiệu và huỷ chỉnh lý biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được chuyển quyền sở hữu cho chị là hoàn toàn vô lý, thiếu căn cứ và không phù hợp với quy định của pháp luật nên chị không nhất trí.

Chị đã được Tòa án giải thích về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, chị hiểu rõ nhưng chị không đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Chị cho rằng quyền sở hữu hợp pháp thửa đất số 142, tờ bản đồ số 19, diện tích 549m^2 ở Phùng Dị, Ngọc Xá, Quế Võ, Bắc Ninh là của chị, chồng chị không liên quan đến thửa đất này.

Quá trình làm việc tại tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Đức T2 trình bày:

Anh và anh Nguyễn Thế D có quen biết nhau và vào tháng 9/2018, anh D có vay anh số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng). Thời điểm anh D vay tiền, anh biết anh D đang thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng Nông nghiệp, chi nhánh huyện Quế Võ, phòng giao dịch Đông Du, xã Đào Viên, huyện Quế Võ, tỉnh

Bắc Ninh để vay với số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng). Khi anh D thực hiện hành vi đánh bạc và bị phát hiện thì anh D đã vay bên ngoài số tiền 650.000.000đ (Sáu trăm năm mươi triệu đồng) để trả nợ và lấy sổ đỏ ngân hàng ra xóa thế chấp. Sau đó, giữa anh và anh D đã có sự thỏa thuận, anh bỏ tiền ra để chuộc sổ đỏ về và hai bên làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại thời điểm đó, vợ chồng anh đang làm thủ tục ly hôn, số tiền anh mua đất anh đứng ra vay riêng nên không muốn liên quan đến vấn đề tài sản với vợ. Do đó, hai bên đã thống nhất anh D sẽ chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên chị Dương Thị Tr là cháu ruột anh.

Ngày 24/5/2019, tại Văn phòng công chứng Vũ Văn P, tỉnh Bắc Ninh thì anh, chị Trang và anh D đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh D cho Dương Thị Tr. Trong hợp đồng, giá trị thửa đất là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), nhưng thực tế giá chuyển nhượng là 1.100.000.000đ (Một tỷ một trăm triệu đồng). Số tiền này anh đã thanh toán cho anh D vào nhiều đợt, anh D nhận tiền của anh từ trước thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng hơn 1 tháng và đến ngày ký hợp đồng tại phòng công chứng thì anh đưa cho anh D nốt số tiền còn lại.

Đối với việc để chị Trang đứng tên trong hợp đồng, đó là thỏa thuận tự nguyện, công khai và việc anh bỏ tiền và cháu anh đứng tên là thỏa thuận giữa anh và chị Trang, các bên không phát sinh tranh chấp. Do đó, về mặt pháp lý, hiện chị Trang đang có quyền đối với thửa đất vì là người ký kết trực tiếp trong giao dịch dân sự này. Về mặt pháp lý anh không có liên quan gì. Nếu sau này phát sinh tranh chấp hai bên giải quyết sau.

Trong phạm vi yêu cầu của Chấp hành viên chi cục thi hành án dân sự huyện Quế Võ, bản thân anh nhận thấy không phù hợp pháp luật bởi mọi giao dịch giữa anh, anh D và Trang thực hiện đều công khai, Thời điểm thực hiện giao dịch chưa có một quyết định hay văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào ban hành để hạn chế quyền đối với chủ sử dụng đất và thửa đất nói trên. Cụ thể: Việc thực hiện hợp đồng khi bản án của anh D chưa có hiệu lực pháp luật. Việc hoàn thành chuyển quyền sở hữu khi không có bất kỳ biện pháp ngăn chặn nào của cơ quan có thẩm quyền đối với thửa đất. Việc Chấp hành viên yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu và huỷ chỉnh lý biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi mà chị Trang đã hoàn thành việc chuyển quyền sở hữu được hơn 7 tháng là yêu cầu không có căn cứ, không phù hợp với quy định của pháp luật và ảnh hưởng đến quyền lợi của người nhận chuyển nhượng.

Anh đã được Tòa án giải thích về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu nhưng trong bất kỳ trường hợp nào thì anh không đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Văn Phòng Công chứng Vũ Văn P, người đại diện ông Vũ Văn P trình bày:

Ngày 24/5/2019, tại trụ sở Văn phòng Công chứng Vũ Văn P, tỉnh Bắc Ninh, Công chứng viên đã chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa: Bên chuyển nhượng: Ông Nguyễn Thế D, sinh năm 1977, Địa chỉ: Thôn Phùng Dị, xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, số CMND: 125388740, cấp ngày 14/3/2017; Nơi cấp: Công an tỉnh Bắc Ninh với bên nhận chuyển nhượng: Chị Dương Thị Tr, sinh năm 1993, địa chỉ: Thôn Đông Du Núi, xã

Đào Viên, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, số CMND: 125603376, cấp ngày 28/4/2011, Nơi cấp: CA tỉnh Bắc Ninh.

Khi giao kết hợp đồng có sự có mặt của anh Nguyễn Thế D và chị Dương Thị Tr tại văn phòng công chứng. Việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, thời điểm giao kết cả hai bên đều có năng lực hành vi dân sự, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Cả hai bên đều cam đoan tính chính xác, trung thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có sự giả tạo về hồ sơ. Toàn bộ nội dung trong hợp đồng đã được các bên đọc lại và đã ký tên, điểm chỉ trước mặt công chứng viên.

Đối chiếu theo Điều 41 đến Điều 49 Luật công chứng năm 2014 thì văn phòng công chứng và Công chứng viên đã thực hiện đúng theo quy định.

Đối chiếu với Điều 117 Bộ luật dân sự thì Hợp đồng các bên ký kết đã có đầy đủ các điều kiện.

Ngoài ra, trước khi thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Thế D và chị Dương Thị Tr thì văn phòng công chứng Vũ Văn P, tỉnh Bắc Ninh không nhận được bất kỳ văn bản hay quyết định nào của cơ quan có thẩm quyền đề nghị tạm dừng việc sang tên, chuyển nhượng, ủy quyền, tặng cho…. đối với thửa đất trên.

Hợp đồng công chứng số 1218/2019, quyển số 01/TP/CC – SCC/HĐGD được giao kết giữa anh Nguyễn Thế D và chị Dương Thị Tr hoàn toàn đúng với quy định của Bộ luật luật dân sự, Bộ luật tố tụng dân sự và Luật công chứng. Người tham gia giao dịch, Công chứng viên, hồ sơ chuyển nhượng không có dấu hiệu vi phạm pháp luật. Do đó, với yêu cầu của Chấp hành viên Nguyễn Quốc C yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu là hoàn toàn không có căn cứ nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu này của Chấp hành viên Nguyễn Quốc C.

Đại diện UBND huyện Quế Võ, ông Đặng Văn T trình bày:

Sau khi nhận được thông báo của Tòa án, UBND huyện Quế Võ nhận thấy thửa đất số 142, tờ bản đồ 19, diện tích 549 m^2 tại thôn Phùng Dị, xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh được UBND huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 25/6/2014 cho ông Nguyễn Thế M và bà Hoàng Thị M1, địa chỉ thường trú: Phùng Dị, xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, UBND huyện Quế Võ đã làm đúng theo quy định của pháp luật.

Sau đó, thửa đất trên đã được ông Nguyễn Thế M, sinh năm 1951 và bà Hoàng Thị M1, sinh năm 1950 tặng cho riêng con trai là anh Nguyễn Thế D, sinh năm 1977; Cùng địa chỉ: Thôn Phùng Dị, xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Ngày 14/6/2018, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quế Võ đã xác định nội dung thay đổi là "Tặng cho ông Nguyễn Văn Dũng, sinh năm 1977, số CMND 125388740; địa chỉ: Phùng Dị, Ngọc Xá, Quế Võ, Bắc Ninh theo hồ sơ số 717 ngày 15/5/2018".

Ngày 24/5/2019, anh Nguyễn Thế D đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ 19, diện tích 549 m^2 cho chị Dương Thị Tr tại văn phòng công chứng Vũ Văn P, Bắc Ninh. Ngày 30/10/2019, căn cứ vào hồ sơ và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã

được các bên ký kết hợp pháp, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quế Võ xác nhận nội dung thay đổi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là "Chuyển nhượng cho bà Dương Thị Tr, sinh năm 1993, CMND 125603376, địa chỉ: Thôn Đông Du Núi, xã Đào Viên, huyện Quế Võ, tỉn Bắc Ninh theo hồ sơ số 1139 ngày 24/10/2019.

Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa anh Nguyễn Thế D với chị Dương Thị Tr tại thửa đất số 42, tờ bản đồ 19, diện tích 549 m^2 được thực hiện tại văn phòng công chứng Vũ Văn P, tỉnh Bắc Ninh nên thuộc trách nhiệm của Văn phòng công chứng Vũ Văn P, tỉnh Bắc Ninh.

Quá trình xác nhận chỉnh lý biến động đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ 19, diện tích 549 m^2 tại thôn Phùng Dị, xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh cho chị Dương Thị Tr, sinh năm 1993 ở thôn Đông Du Núi, xã Đào Viên, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh thuộc trách nhiệm và thẩm quyền của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quế Võ do ông Nguyễn Khắc T1 trình bày:

Ngày 24/5/2019, anh Nguyễn Thế D đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ 19, diện tích 549 m^2 cho chị Dương Thị Tr tại văn phòng công chứng Vũ Văn P Bắc Ninh. Ngày 30/10/2019, căn cứ vào hồ sơ và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được các bên ký kết hợp pháp, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quế Võ xác nhận nội dung thay đổi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là "Chuyển nhượng cho bà Dương Thị Tr, sinh năm 1993, CMND 125603376, địa chỉ: Thôn Đông Du Núi, xã Đào Viên, huyện Quế Võ, tỉn Bắc Ninh theo hồ sơ số 1139 ngày 24/10/2019.

Về trình tự, thủ tục việc xác nhận thay đổi nội dung, cơ sở pháp lý từ anh Nguyễn Thế D sang chị Dương Thị Tr, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quế Võ đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Trước, trong và sau khi tiếp nhận hồ sơ đến ngày 30/10/2019, phía Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai không nhận được bất kỳ văn bản của cơ quan có thẩm quyền nào về việc yêu cầu tạm dừng việc chuyển dịch đối với tài sản là thửa đất trên. Tháng 11/2019 Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Quế Võ mới nhận được công văn số 77 ngày 08/11/2019 của Chi cục thi hành án để xác minh thông tin về một số thửa đất và trong đó có thửa đất số 142, tờ bản đồ số 19, diện tích 549 m^2. Chi nhánh VPĐKĐĐ đã có văn bản số 418 ngày 26/11/2019 gửi Chi cục thi hành án huyện Quế Võ, nội dung trả lời công văn số 77 ngày 08/11/2019 của Chi cục THA huyện Quế Võ. Ngày 01/6/2020, Chi nhánh VPĐKĐĐ mới nhận được công văn của Chi cục THA huyện Quế Võ đề nghị tạm dừng việc chuyển dịch, đăng ký, thế chấp đối với thửa đất trên.

Quan điểm của Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ huyện Quế Võ, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được thực hiện hợp pháp từ ngày 24/5/2019, thời điểm bản án sơ thẩm của Tòa án Quế Võ chưa có hiệu lực pháp luật. Ngày 30/10/2019, Chi nhánh VPĐKĐĐ xác nhận việc sang tên tại thời điểm chưa có bất kỳ phát sinh tranh chấp cũng như văn bản áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời hay yêu cầu áp dụng biện pháp bảo đảm khác đối với thửa đất trên của cơ quan có thẩm quyền. Do đó, thời điểm thực hiện việc chuyển quyền sở hữu đảm bảo đủ điều kiện

theo Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Sau 7 tháng hoàn thành việc chuyển quyền sở hữu thì Chi cục THA huyện Quế Võ mới phát hành công văn tạm dừng việc chuyển dịch tài sản.

Việc chấp hành viên yêu cầu đề nghị hủy chỉnh lý đăng ký biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 546217 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quế Võ xác nhận: "Chuyển nhượng cho bà Dương Thị Tr, sinh năm 1993, CMND: 125603376, địa chỉ: Thôn Đông Du Núi, xã Đào Viên, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh ngày 30/10/2019 tại thửa số 142, tờ bản đồ 19, diện tích 549 m^2 tại thôn Phùng Dị, xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh" là không đúng, chưa xác định đầy đủ trình tự và quá trình thực hiện việc chuyển nhượng và hoàn thành việc chuyển quyền sở hữu, không chứng minh được vi phạm pháp luật của cá nhân và cơ quan chức năng trong quá trình thực hiện giao dịch. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quế Võ không đồng ý yêu cầu của Chấp hành viên.

Quá trình giải quyết vụ án, tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp và tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Nguyên đơn là ông Nguyễn Quốc C – Chấp hành viên Chi cục thi hành án huyện Quế Võ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Thế D và chị Dương Thị Tr vô hiệu và hủy chỉnh lý đăng ký biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/10/2019 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 546217 tại thửa số 142, tờ bản đồ số 19, DT 549 m^2 thôn Phùng Dị, xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Tuy nhiên, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý.

Đại diện VKSND huyện Quế Võ tham gia phiên toà nhận xét:

Về tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; việc thu thập chứng cứ đầy đủ, khách quan, đảm bảo trình tự thủ tục tố tụng dân sự. Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên toà HĐXX đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo nguyên tắc xét xử công khai bằng lời nói và liên tục.

Đương sự thực thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng Điều 4; 17; 116; 117; 119; 401 Bộ luật dân sự. Điều 5; Điều 17; Điều 41; Điều 48 Luật công chứng; Điều 75 Luật thi hành án dân sự; Khoản 1 và khoản 6 Điều 24 nghị định số 62/2015/NĐ – CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 33/2020 ngày 17/3/2020 của Chính phủ.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc C – Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Thế D và chị Dương Thị Tr được văn phòng công chứng Vũ Văn P, tỉnh Bắc Ninh công chứng, chứng nhận ngày 24/5/2019, được vào số công chứng số 1218/2019, quyển số 01 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 24/5/2019 là vô hiệu và yêu cầu hủy chỉnh lý biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Chi nhánh văn

phòng đăng ký đất đai huyện Quế Võ xác nhận biến động ngày 30/10/2019 cho chị Dương Thị Tr, sinh năm 1993, địa chỉ: Thôn Đông Du Núi, xã Đào Viên, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 546217 được UBND huyện Quế Võ cấp lần đầu cho ông Nguyễn Thế M và bà Hoàng Thị M1.

Án phí: Miễn án phí DSST cho Chấp hành viên Chi cục thi hành dân sự huyện Quế Võ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, anh Nguyễn Thế D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về quan hệ pháp luật:* Ngày 24/5/2019, chị Dương Thị Tr nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh Nguyễn Thế D. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng Công chứng Vũ Văn P công chứng. Ngày 30/10/2019, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quế Võ xác nhận hoàn thành quyền sở hữu cho chị Dương Thị Tr. Ngày 02/7/2020, ông Nguyễn Quốc C – Chấp hành viên Chi cục thi hành án huyện Quế Võ đã có đơn yêu cầu tòa án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Sau đó, Chấp hành viên đã có đơn khởi kiện bổ sung là yêu cầu hủy đăng ký biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, quan hệ pháp luật trong vụ án được chuyển từ " Yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu" theo quy định tại khoản 6 Điều 27 Bộ luật tố tụng dân sự sang quan hệ "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và hủy chỉnh lý đăng ký biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

- *Về nội dung:* Ngày 24/5/2019, anh Nguyễn Thế D đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 142 tờ bản đồ 19, diện tích 549 m^2 cho chị Dương Thị Tr, sinh năm 1993 ở Đông Du Núi, xã Đào Viên, Quế Võ, Bắc Ninh. Việc lập hợp đồng và ký kết hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện tại trụ sở văn phòng công chứng Vũ Văn P, tỉnh Bắc Ninh. Nội dung trong hợp đồng có phần được ghi rõ "Quyền sử dụng đất trên chưa tham gia bất cứ giao dịch nào…, quyền sử dụng đất không có tranh chấp và được phép chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, quyền sử dụng đất không bị kê biên đảm bảo thi hành án…". Như vậy, tại thời điểm ký kết hợp đồng, thửa đất không bị cơ quan có thẩm quyền áp dụng biện pháp kê biên, biện pháp bảo đảm hay áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Các bên tham gia giao dịch đều có năng lực hành vi dân sự, số tiền nhận chuyển nhượng đã được bên mua thanh toán đầy đủ, tại thời điểm ký hợp đồng không phát sinh tranh chấp. Do đó, Văn phòng công chứng đã căn cứ vào Điều 41, Điều 49 Luật công chứng và Điều 117 Bộ luật dân sự để chứng nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Thế D và chị Dương Thị Tr vào ngày 24/5/2019 được vào sổ công chứng số 1218/2019, quyển số 01 TP/CC – SCC/HĐGD. Xét thấy, việc chứng nhận trên của văn phòng công chứng Vũ Văn P, tỉnh Bắc Ninh là đúng với quy định của pháp luật.

Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Quế Võ cho rằng, anh Nguyễn Thế D thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi bản án phúc thẩm số 46/2019/HSPT ngày 29/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh có hiệu lực pháp luật nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Tuy nhiên, ngày 20/5/2019, Tòa án nhân dân huyện Quế Võ xử sơ thẩm Nguyễn Thế D và đồng bọn về tội "Đánh bạc". Ngày 24/5/2019, anh D đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Trang. Hợp đồng đã được công chứng viên ký, đóng dấu của Văn phòng công chứng Vũ Văn P, tỉnh Bắc Ninh. Theo quy định tại Điều 5 Luật Công chứng thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng đã có hiệu lực pháp luật từ ngày 24/5/2019. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện trước khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ của chị Dương Thị Tr ngày 24/9/2019, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục chuyển nhượng, chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và đã xác nhận chỉnh lý biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nội dung được xác nhận vào ngày 30/10/2019 "Chuyển nhượng cho bà Dương Thị Tr, sinh năm 1993, CMND: 125603376, địa chỉ: Thôn Đông Du Núi, xã Đào Viên, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh theo hồ sơ số 1139 ngày 24/10/2019". Như vậy, việc chị Trang nhận chuyển nhượng QSDĐ của anh Nguyễn Thế D là hợp pháp. Trong đó, anh D là người có tài sản chuyển nhượng cần bán tại thời điểm chưa có cơ quan có thẩm quyền nào kê biên, cấm chuyển dịch tài sản, còn chị Trang là người mua bán ngay tình, có nhu cầu sử dụng đất.

Về trình tự, thủ tục việc xác nhận thay đổi nội dung, cơ sở pháp lý từ anh Nguyễn Thế D sang chị Dương Thị Tr, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quế Võ đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Trước, trong và sau khi tiếp nhận hồ sơ đến ngày 30/10/2019, phía Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai không nhận được bất kỳ văn bản của cơ quan có thẩm quyền nào về việc yêu cầu tạm dừng việc chuyển dịch đối với tài sản là thửa đất trên.

Tại phiên tòa, Ông Nguyễn Quốc C, chấp hành viên chi cục thi hành án huyện Quế Võ, cũng xác định đến ngày 08/11/2019, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quế Võ mới có công văn gửi Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Quế Võ, yêu cầu cung cấp thông tin về một số thửa đất và trong đó có thửa đất số 142, tờ bản đồ số 19, diện tích 549 m^2. Đến ngày 01/6/2020, Chi cục thi hành án dân sự huyện Quế Võ có công văn gửi Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Quế Võ, đề nghị tạm dừng việc chuyển dịch, đăng ký, thế chấp đối với thửa đất trên. Ngoài ra, từ khi bản án phúc thẩm số 46/HSPT ngày 29/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh có hiệu lực pháp luật đến ngày 30/9/2019, Chi cục Thi hành án không ban hành văn bản gửi đến những bên liên quan và cơ quan chuyên môn về việc tạm dừng chuyển dịch tài sản để đảm bảo thi hành án. Bản án sơ thẩm số 53/2019/HSST ngày 20/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh và bản án phúc thẩm số 46/2019/HSPT ngày 29/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh không quyết định thửa đất 142, tờ bản đồ 19, diện tích 549 m^2 là tài sản bảo đảm để thi hành án.

Đến thời điểm Chấp hành viên yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì thửa đất số 42, tờ bản đồ 19, DT 549 m^2 ở

Phùng Dị, xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh chưa được Chấp hành viên xác định là tài sản thi hành án.

Do vậy, Hội đồng xét xử nhận thấy việc Chấp hành viên căn cứ vào khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án và Nghị định số 62/2015/NĐ – CP ngày 18/7/2015, được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 33/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ, yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là thiếu căn cứ.

Số tiền nhận chuyển nhượng đã được các bên thanh toán thực tế là 1.100.000.000đ (Một tỷ một trăm triệu đồng), số tiền này đã được anh D nhận từ trước từ anh Tuấn và đã sử dụng vào việc trả nợ trước khi bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh có hiệu lực pháp luật nên không có cơ sở để xác định anh D không sử dụng số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thi hành án là nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ ghi giá trị hợp đồng là 200.000.000đ, được các bên xác định chỉ để nhằm giảm nghĩa vụ tài chính khác và không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Như vậy, tại thời điểm ký hợp đồng, xác nhận hợp đồng và xác nhận chỉnh lý biến động thì từ phía cơ quan nhà nước, văn phòng công chứng và các bên tham gia giao dịch đều thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Đều thực hiện trên tinh thần tự nguyện, công khai, minh bạch. Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 19, diện tích 549 m^2 ở thôn Phùng Dị, xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, thời điểm thực hiện việc chuyển quyền đảm bảo đủ điều kiện theo Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Quá trình thực hiện việc chuyển quyền sở hữu không phát hiện vi phạm của người tham gia giao dịch, văn phòng công chứng, công chứng viên và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.

Do vậy, đối với yêu cầu của Chấp hành viên Chi cục thi hành án huyện Quế Võ không có cơ sở để chấp nhận.

- Án phí: Miễn án phí DSST cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 4; 17; 116; 117; 119; 401 Bộ luật dân sự. Điều 5; Điều 17; Điều 41; Điều 48 Luật công chứng; Điều 75 Luật thi hành án dân sự; Khoản 1 và khoản 6 Điều 24 nghị định số 62/2015/NĐ – CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 33/2020 ngày 17/3/2020 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc C – Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Thế D và chị Dương Thị Tr được văn phòng công chứng Vũ Văn P, tỉnh Bắc Ninh công chứng, chứng nhận ngày 24/5/2019, được vào số công chứng số 1218/2019, quyển số 01 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 24/5/2019 là vô hiệu và yêu cầu hủy chỉnh lý biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Chi nhánh văn

phòng đăng ký đất đai huyện Quế Võ xác nhận biến động ngày 30/10/2019 cho chị Dương Thị Tr, sinh năm 1993, địa chỉ: Thôn Đông Du Núi, xã Đào Viên, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 546217 được UBND huyện Quế Võ cấp lần đầu cho ông Nguyễn Thế M và bà Hoàng Thị M1.

- Án phí: Miễn án phí DSST cho Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án./.

Nơi nhận :
- *Toà án tỉnh;*
- *VKSND huyện, tỉnh;*
- *Chi cục THA huyện;*
- *Những người TGTT;*
- *Lưu Hs, Vp.*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Liên