

Bản án số: 72/2018/DS-PT

Ngày: 09 - 04 - 2018

V/v yêu cầu công nhận quyền sở hữu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Hữu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Hồ Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Dẽ - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 302/2017/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2017 về việc “ Yêu cầu công nhận quyền sở hữu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2017/DSST ngày 19 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 16/2018/QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Hồ Tuấn H, sinh năm 1989

Người đại diện theo ủy quyền là ông Hồ Minh A, sinh năm 1954 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Xã T, huyện C, tỉnh C.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1968 (có mặt)

Bà Lý Thị H, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Xã Th, huyện C, tỉnh C

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

1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Người đại diện theo pháp luật là ông Trần Văn H– Chi Cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Đặng Văn D– Phó Chi cục trưởng.

Địa chỉ: thị trấn C, huyện C, tỉnh C. (có mặt)

2. Ông Trịnh Tấn P, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: Xã H, huyện C, tỉnh C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P có Luật sư Trần Dân Q- Văn phòng luật sư Chánh Kiến thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt)

3. Nguyễn Thanh T2 , sinh năm 1993 (vắng mặt)

Địa chỉ: Xã Th, huyện C, tỉnh C

4. Ủy ban nhân dân huyện C.

Người đại diện theo pháp luật là ông Phạm Phúc Giang – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Duy Hưng – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cái Nước. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: thị trấn C, huyện C, tỉnh C.

- *Người kháng cáo*: Chi cục Thi hành án dân sự huyện C; ông Trịnh Tấn P - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Hồ Tuấn H trình bày:

Vào ngày 27/9/2016 anh H có mua phần nhà, đất của vợ chồng ông Nguyễn Thanh T1 và bà Lý Thị H, tổng diện tích là 702m², tại thửa số 590, tờ bản đồ số 13, phần đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh C. Giá thỏa thuận trong hợp đồng công chứng là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) nhưng giá trị thực tế là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu), Ông T1 đã nhận đủ tiền và đã bàn giao nhà, đất cho anh H xong. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này được thực hiện tại Phòng Công chứng Huỳnh Thắng Lợi và đã làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất sang cho anh H vào ngày 27/9/2016.

Đến ngày 04/10/2016 Chi cục Thi hành án dân sự huyện C do ông Đặng Văn Vũ – Chấp hành viên ký Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản. Nội dung: Kê biên, xử lý nhà và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 669993, thửa đất số 590, tờ bản đồ số 13, diện tích 702m², nhà và đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh C. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C ra Thông báo số 01/TB-THA ngày 04/10/2016 về việc cưỡng chế thi hành án. Đến ngày 07/10/2016 Chi cục Thi hành án dân sự huyện C có kế hoạch số 01/KH-THA về việc cưỡng chế thi hành án và đã tiến hành kê biên toàn bộ tài sản trên. Anh H không đồng ý việc kê biên tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C nên có làm đơn khiếu nại nhưng không được Chi cục Thi hành án dân sự huyện C chấp nhận.

Việc anh H mua đất của vợ chồng ông Nguyễn Thanh T1 và bà Lý Thị H là ngay tình và trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật và đã được UBND huyện Cái Nước chuyển tên quyền sử dụng đất sang cho . Việc kê biên tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C là không đúng đối tượng, không đúng tài sản, không đúng chủ thể đồng thời không đúng theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Việc kê biên, cưỡng chế tài sản do anh H đứng tên nhưng Chi cục Thi hành án không báo, không làm việc với anh H để xem anh H có ý kiến gì hay không.

Từ những trình bày trên, nay anh Hyêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cái Nước công nhận quyền sở hữu nhà, đất tổng diện tích 702m², tại thửa số 590, tờ bản đồ số 13, địa chỉ xã T, huyện C, tỉnh C và đề nghị hủy thủ tục thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh T1 trình bày:

thống nhất với lời trình bày của anh Hồ Tuấn H việc vào ngày 17/9/2016 Ông T1 có chuyển nhượng cho anh H phần đất đúng như anh H trình bày. Việc

chuyển nhượng cho ông H là do hoàn cảnh quá bức bách, do ông thiếu nợ người khác, đồng thời cũng nhằm mục đích lấy tiền trả nợ cho ông P nhưng ông định trả dần mỗi tháng 30.000.000 đồng, phần còn lại để quay vốn làm ăn nhưng do làm ăn thất bại nên mất khả năng trả nợ cho ông P.

Ông T1 cho rằng ông rất có thiện chí để trả nợ cho ông P chứ ông không hề tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với ông P. Hiện nay Ông T1 vẫn còn khả năng trả nợ cho ông P, Ông T1 mới mua một chiếc xe tải trị giá 1.500.000.000 đồng và Ông T1 đã trả được 800.000.000 đồng, ông sẽ làm để trả cho ông P, đồng thời cha ruột Ông T1 đồng ý cho Ông T1 mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp cho ông P để thực hiện việc trả nợ cho ông nhưng ông P không đồng ý. Nay đối với vụ kiện này Ông T1 yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà, đất trước đây ông đã chuyển nhượng cho anh Hồ Tấn H, vì việc chuyển nhượng của ông là hoàn toàn tự nguyện và đúng trình tự thủ tục luật định và không nhằm mục đích tẩu tán tài sản để trốn nghĩa vụ thi hành án.

Bà Lý Thị H trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Thanh T1, thừa nhận có việc chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất cho ông Hồ Tuấn H đúng theo quy định của pháp luật, nay bà đồng ý giao toàn bộ nhà, đất cho ông Hồ Tuấn H đúng theo như hợp đồng đã ký kết tại Phòng Công chứng.

Ông Đặng Văn D người đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C trình bày: Chi cục Thi hành án dân sự huyện C đang tổ chức thi hành Quyết định thỏa thuận của các đương sự số 123/2002/DSST ngày 13 tháng 7 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau theo Quyết định thi hành án số 1014/QĐ-THA ngày 25 tháng 7 năm 2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện C tỉnh Cà Mau.

Quá trình tổ chức thi hành án và xác minh điều kiện thi hành án thực tế ông Nguyễn Thanh T1 và bà Lý Thị H có phần đất được cấp Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 669993, thửa đất số 509 (*đã được đính chính lại thành thửa 590 ngày 19/5/2014*), tờ bản đồ số 13, diện tích 702 m² đất (trong đó đất ở 50m² sử dụng lâu dài, đất trồng cây lâu năm 652m² sử dụng đến ngày 11/11/2045), nhà và đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh C.

Theo Công văn số 50/CNVPĐKĐĐ ngày 05/9/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Nước cung cấp thông tin tài sản của người phải thi hành án là ông Nguyễn Thanh T1 và bà Lý Thị H đứng tên quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 590, tờ bản đồ số 13, diện tích 702 m², nhà và đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh C đây là tài sản đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì Ông T1 và bà H có điều kiện thi hành án nhưng không tự nguyện thi hành. Do đó, Chấp hành viên ra Quyết định cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 01/QĐ-THA ngày 04 tháng 10 năm 2016 và Thông báo cưỡng chế thi hành án số 01/TB-CCTHA ngày 04 tháng 10 năm 2016 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Đến ngày 13 tháng 10 năm 2016 Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Cà Mau trực tiếp đến phần đất bị cưỡng chế thi hành án của người phải thi hành án là ông Nguyễn Thanh T1 và bà Lý Thị H. Tiến hành cưỡng chế kê biên xử lý, tài sản để thi hành án.

Cơ quan thi hành án được cung cấp thông tin ông Nguyễn Thanh T1 và bà Lý Thị H không tự nguyện thi hành án mà lại có hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, đã chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ông Hồ Tuấn H (theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông T1, bà H được Văn phòng công chứng Huỳnh Thắng Lợi công chứng ngày 27/9/2016, đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận được cấp với giá chuyển nhượng là 200 triệu đồng trong hợp đồng không đề cập đến chuyển quyền sở hữu nhà ở). Đồng thời cũng thu thập được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 669993, thửa đất số 509 (*đã được đính chính lại thành thửa 590 ngày 19/5/2014*), tờ bản đồ số 13, diện tích 702 m² đất (trong đó đất ở 166,3m² sử dụng lâu dài, đất trồng cây lâu năm 535,7m² sử dụng đến ngày 11/11/2045). Ngày 29/9/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Nước ký xác nhận trang số 4 là ông Nguyễn Thanh T1 và bà Lý Thị H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hồ Tuấn H diện tích 702m² (166,3m² đất ở và 535,7m² đất trồng cây lâu năm theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Huỳnh Thắng Lợi công chứng ngày 27/9/2016). Số tiền từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất Ông T1 và bà H không sử dụng để thi hành án xét thấy là trái với quy định của pháp luật.

Từ cơ sở trên cho thấy, Ông T1 và bà H thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H sau khi có Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 123/2016/DSST ngày 13 tháng 7 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau đã có hiệu lực pháp luật.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện C yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cái Nước hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 669993, thửa đất số 509 (*đã được đính chính lại thành thửa 590 ngày 19/5/2014*), tờ bản đồ số 13, diện tích 702 m² đất (trong đó đất ở 166,3m² sử dụng lâu dài, đất trồng cây lâu năm 535,7m² sử dụng đến ngày 11/11/2045, do ông Nguyễn Thanh T1 và bà Lý Thị H đứng tên đã chuyển nhượng cho ông Hồ Tuấn H ký xác nhận ngày 29/9/2016 được quy định tại Điều 127, 128 và 129 Bộ Luật dân sự. Trả lại tài sản hiện trạng ban đầu để đảm bảo nghĩa vụ thi hành quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Ông Trịnh Tấn P trình bày: Ông P yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện C tiếp tục thực hiện các thủ tục cần thiết để thu hồi số tiền 700.000.000 đồng mà Ông T1 và bà H thiếu ông P theo quyết định công nhận sự thỏa thuận số 123/2016/QĐST – DS ngày 13 tháng 7 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước. Yêu cầu Tòa án xem xét để đảm bảo cho việc ông yêu cầu Ông T1 và bà H trả lại số tiền 700.000.000 đồng.

Anh Nguyễn Thanh T2 trình bày: Doanh nghiệp tư nhân Nguyễn Trường là do cha anh Trường, Nguyễn Thanh T1 đứng tên, doanh nghiệp hiện nay đang hoạt động bình thường, Doanh nghiệp có chiếc xe ô tô hiệu ISUZU biển số 69C - 03011 dùng để kinh doanh mua bán tôm, anh T2 chỉ là người tài xế lái xe cho Doanh nghiệp nên anh T2 không có ý kiến gì đối với vụ án này, anh T2 xin không tham gia tố tụng tại Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2017/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước đã quyết định:

Áp dụng: Các điều 26, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2015; Các điều 158, 159, 221, 223 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH12 ngày 27 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của anh Hồ Tuấn H về việc yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 669993, thửa đất số 509 (đã được đính chính lại thành thửa 590 ngày 19/5/2014), tờ bản đồ số 13, diện tích 702 m² đất (trong đó đất ở 50m² sử dụng lâu dài, đất trồng cây lâu năm 652m² sử dụng đến ngày 11/11/2045), nhà và đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh C. Có các cạnh M1,M2 dài 10.02m; cạnh M2,M3 dài 70.20m; cạnh M3, M4 dài 10.02m; cạnh M4,M1 dài 70.20m.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 19 ngày 27/02/2017)

Bác yêu cầu của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Hồ Tuấn H với ông Nguyễn Thanh T1, bà Lý Thị H.

Đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện C rút, hủy Quyết định kê biên, xử lý tài sản số 01/QĐ-THA ngày 04 tháng 10 năm 2016 và trình tự thủ tục kê biên, xử lý tài sản đối với ông Nguyễn Thanh T1 và bà Lý Thị H.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lệ phí đo đạc thẩm định án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 01/11/2017, ông Trịnh Tấn P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của ông và yêu cầu của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Ngày 30/10/2017 và ngày 02/11/2017, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C có đơn kháng cáo và kháng cáo bổ sung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Tuấn H và ông Nguyễn Thanh T1 và bà Lý Thị H là phát sinh sau quyết định công nhận sự thỏa thuận của Tòa án và quyết định kê biên tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C nên hành vi của ông T1, bà H là hành vi tẩu tán tài sản, nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án mà Tòa án cấp sơ thẩm không căn cứ vào quy định của pháp luật về thi hành án để xét xử vụ án và đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và nội dung đề nghị hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P, đại diện theo ủy quyền Chi cục Thi hành án dân sự huyện C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P tranh luận cho rằng:

Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng và không đảm bảo về nội dung ảnh hưởng đến quyền lợi của ông P, đề nghị hủy án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm: Về tố tụng, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định;

các đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P và Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Trịnh Tấn P, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C kháng cáo Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Hồ Tuấn H và ông Nguyễn Thanh T1, bà Lý Thị H với diện tích là 702m², tại thửa số 590, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh C. Đã thực hiện đúng theo trình tự quy định của Luật đất đai và anh H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/9/2016. Đối với anh H và ông T1, bà H thống nhất thời gian hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số tiền và giao toàn bộ tài sản nhà, đất cho anh H quản lý, sử dụng. Hai bên xác định không có tranh chấp gì về việc hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất. Tuy nhiên, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C cho rằng trình tự, thủ tục kê biên, xử lý tài sản đối với ông T1, bà H đúng quy định là chưa có cơ sở. Bởi lẽ, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh H và ông T1, bà H diễn ra vào ngày 27/9/2016 đã được công chứng chứng thực đến ngày 29/9/2016 đã được cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H. Trong suốt thời gian từ khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện C ra Quyết định số 1014/QĐ-CCTHADS ngày 25/7/2016 để thi hành Quyết định số 123/2016/QĐST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện C không ra văn bản nào để ngăn chặn không cho ông T1, bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, anh D là người đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C cho rằng: Trước khi kê biên, xử lý tài sản của ông T1, bà H thì cơ quan thi hành án có tiền hành xác minh tài sản ngày 04/10/2016 tức là ngày giao Quyết định kê biên cho ông T1, bà H. Lúc này thì cơ quan thi hành án mới biết do Ông T1 trình bày là đã có bán nhà, đất cho anh Hồ Tuấn H với giá là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Nhưng cơ quan thi hành án không có thu thập được các tài liệu việc chuyển nhượng nhà, đất của ông T1, bà H. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C tiến hành ra các Quyết định kê biên, xử lý tài sản số 01/QĐ-THA ngày 04 tháng 10 năm 2016 và Thông báo cưỡng chế thi hành án số 01/TB-CCTHA ngày 04 tháng 10 năm 2016, sau đó thông báo đến ngày 13/10/2016 cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, xử lý tài sản nêu trên. Trong khi đó các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông T1 và anh H đã được thực hiện xong, trong trường hợp này anh H là người nhận chuyển nhượng đất ngay tình, do đó quyền lợi hợp pháp của anh được bảo vệ. Mặt khác, Ông T1 là chủ doanh nghiệp đang kinh doanh thu mua tôm và hiện tại ông còn phần đất có diện tích 324m² tại phường 6, thành phố Cà Mau có giá trị trên 800.000.000 đồng và chiếc xe ô tô con ông đã giao quyền cho ông, những tài sản nêu trên cũng đảm bảo cho việc thi hành bản án của ông P. Hơn nữa, tài sản Ông T1 chuyển nhượng cho anh H, tài sản này trước đó Ông T1 đã thế chấp vay tiền Ngân hàng đến hạn không có tiền trả nên anh H mua nhà và đất đã nộp tiền trả cho Ngân hàng, do đó tài sản này có kê biên phát mãi thì cũng phải ưu tiên trả cho Ngân hàng.

Từ cơ sở trên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của anh Hồ Tuấn H công nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 669993, thửa đất số 509 tờ bản đồ số 13, diện tích 702 m² đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh C của anh H. Bác yêu cầu của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh H với ông T1, bà H là có căn cứ.

[2] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo Ông Trịnh Tấn P và Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Từ những căn cứ trên xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm anh H phải chịu theo quy định pháp luật.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông P và Chi cục Thi hành án dân sự huyện C không được chấp nhận nên ông P và Chi cục Thi hành án dân sự huyện C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trịnh Tấn P, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2017/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

Chấp nhận yêu cầu của anh Hồ Tuấn H về việc yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 669993, thửa đất số 509 (đã được đính chính lại thành thửa 590 ngày 19/5/2014), tờ bản đồ số 13, diện tích 702 m² đất (trong đó đất ở 50m² sử dụng lâu dài, đất trồng cây lâu năm 652m² sử dụng đến ngày 11/11/2045), nhà và đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh C. Có các cạnh M1, M2 dài 10.02m; cạnh M2, M3 dài 70.20m; cạnh M3, M4 dài 10.02m; cạnh M4, M1 dài 70.20m.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 19 ngày 27/02/2017)

Bác yêu cầu của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Hồ Tuấn H với ông Nguyễn Thanh T1, bà Lý Thị H.

Đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện C rút, hủy Quyết định kê biên, xử lý tài sản số 01/QĐ-THA ngày 04 tháng 10 năm 2016 và trình tự thủ tục kê biên, xử lý tài sản đối với ông Nguyễn Thanh T1 và bà Lý Thị H.

Buộc ông Nguyễn Thanh T1 và bà Lý Thị H phải trả lại cho anh Hồ Tuấn H tiền chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản số tiền là 2.991.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn

phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, anh Hồ Tuấn H phải chịu số tiền 200.000 đồng, đã qua anh H có dự nộp số tiền 5.000.000 đồng tại biên lai số 0010846 ngày 18/11/2016, anh H được nhận lại 4.800.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trịnh Tấn P, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C phải nộp là 300.000 đồng, ngày 01/11/2017 ông P, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C có dự nộp 300.000 đồng tại các biên lai số 0003924, 0003928 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C được chuyển thu.

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

Thành viên hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thành Lập Hồ Minh Tấn

Trần Trọng Hữu